

物件調書

最低売却価格		4,580,000円		
名称	元高鍋東小学校校長住宅			
所在地	宮崎県児湯郡高鍋町大字北高鍋字大池久保4409番35			
土地	登記地積 (㎡)	登記地目	その他	
	284.65	宅地	—	
建物	種類	構造	登記床面積 (㎡)	築年月
	居宅	木造瓦葺平家建	94.84	平成元年2月
	その他			
	物置3.35㎡あり (登記済)			
現有施設の利用状況		近年は未利用 (令和4年3月末まで高鍋東小学校校長が管理)		
現有施設以前の利用状況		建設当初より教職員住宅として利用		
接道状況	北側：幅員約1.7mの未舗装道路と等高に接面 西側：幅員約14mの両側歩道付舗装町道 (大池久保線) と等高に接面 南側：幅員約4mの舗装道路と等高に接面			
法令等による制限	都市計画法による制限	区域区分	非線引き都市計画区域	
	建築基準法による制限	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
		建ぺい率	60% (角地の場合 基準建ぺい率70%)	
		容積率	200%	
		防火指定	指定なし	
私道の負担等に関する事項		なし		
供給処理の状況		配管の状況	備考	
	電気	あり	—	
	都市ガス	なし	プロパンガス使用	
	上水道	あり	—	
	下水道	なし	浄化槽使用	
土砂災害警戒区域の該当		該当なし		
津波災害警戒区域の該当		浸水想定1.0m以上2.0m未満		
該当する水害ハザードマップの種類		浸水深0.5m以上3.0m未満 ※平成17年台風14号床下浸水		

交通機関 (道路距離)	鉄道	JR日豊本線「高鍋」駅まで約1.8km
	バス	高鍋町中心部宮崎交通バス「しんきん通り」停留所付近まで約1.0km
公共施設 (道路距離)	役所	高鍋町役場まで約2.0km
	小学校	高鍋町立高鍋東小学校まで約230m
	中学校	高鍋町立高鍋東中学校まで約470m
目視で確認された不具合 (ひび割れ、雨漏り、破損等)		備考のとおり

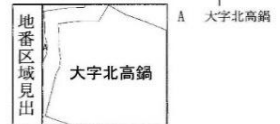
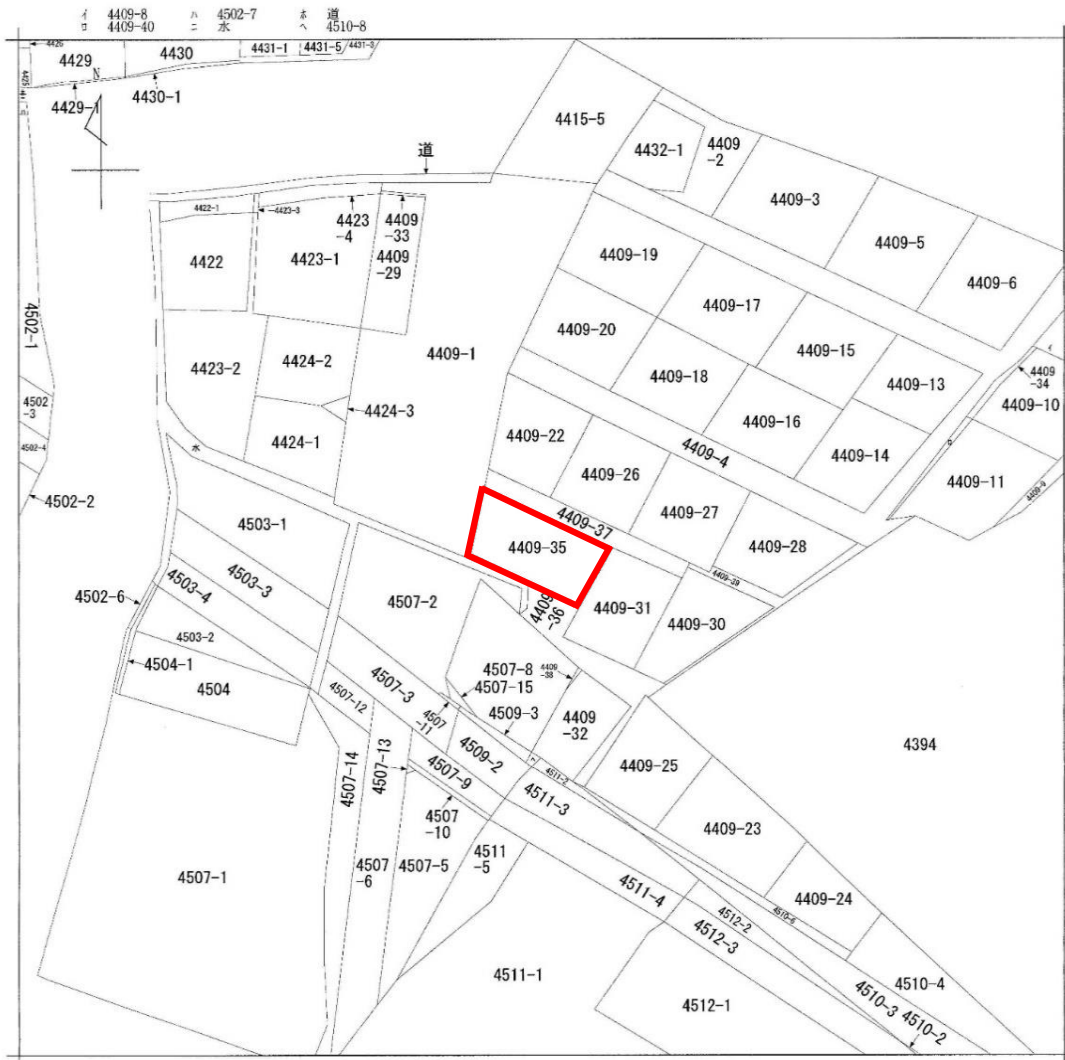
備考	<p>【土地、建物に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低売却価格は土地・建物一体にて売買する価格となります。 <p>【建物に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該建物は、土地と建物を一体にて一括入札とし、現状有姿の引渡しとなります。 ・当該建物は、経年による床、天井等に劣化が生じています。 ・基礎にひび割れがあります。 ・当該建物は、築後34年以上を経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても、相応の経年劣化が見込まれます。今後、当該建物を使用する場合において、引渡し後に必要となる修繕費等すべての費用については購入者の負担となります。 ・当該建物のアスベスト使用の有無については、詳細な調査を行っておりません。物件解体等の際は関係法令を遵守し、購入者の責任において適正な措置を講じてください。 ・シロアリによる被害は確認されていませんが、詳細な調査は行っておりません、シロアリ防除等の対策も行っておりません。 ・建物に付随する設備等（電気、上水道等）に関しては、稼働の確認は行っておりません。 ・本物件は、現状有姿による売却です。建物や建物内に残存する物品、工作物、建物に付帯する設備等全て現状有姿のまま引渡しになります。撤去等が必要な場合は、購入者の負担と責任において行ってください。 ・居宅、物置ともに近年は未利用のため維持管理の状態は良くありません。 ・カーポートは破損しているため、修理が必要です。 <p>【土地に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・境界確定及び測量未実施。（現況のまま引渡し） ・売買後の測量により土地の数量に増減が発生しても代金の精算は行いません。 ・土壌汚染の可能性について、周辺の利用状況及び閉鎖登記簿等による限りにおいては、その可能性はありません。 <p>【その他の事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。 ・本件土地内に残存するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します（残置物あり）。撤去等が必要な場合は購入者の負担で行ってください。 	
----	---	--

※この調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。
 ※入札参加者ご自身において現地及び法令等による諸規則についての調査・確認を必ず行ってください。

【元高鍋東小学校校長住宅】

位置図





請求部分	所在	児湯郡高鍋町大字北高鍋字大池久保				地番	4409番35		
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系 番号 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)			補事項		

請求番号 : 13-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：平成1年3月15日

512594



昭元年3月15日登録

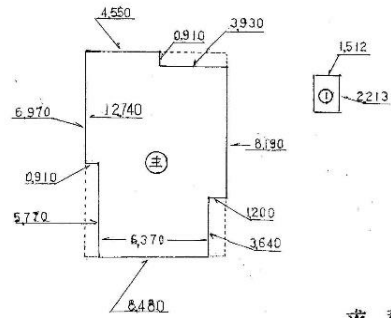
平面図

地家屋番 4409-1

建物図面

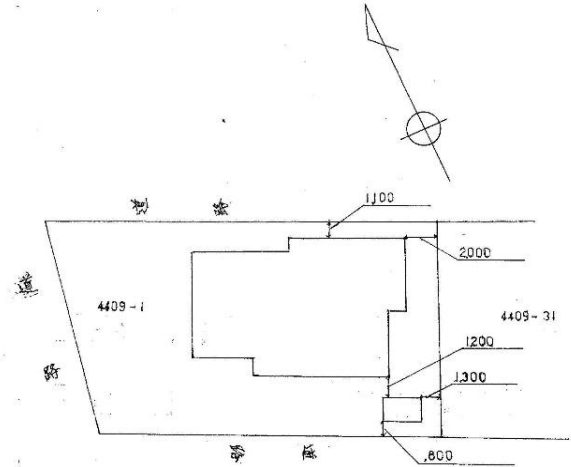


建物の所在 児湯郡高鍋町大字北高鍋字大池久保4409-1



求積

① 12,740 × 8,480 = 108,035.2
 △ 5,770 × 0,910 = 5,250
 △ 3,640 × 1,200 = 4,368
 △ 3,930 × 0,910 = 3,576.3
 計 94,84 m²
 ② 1,512 × 2,213 = 3,346
 床面積 98,19 m²



作製者

建設課技師 稲森道雄



昭和元年3月10日作製

申請人

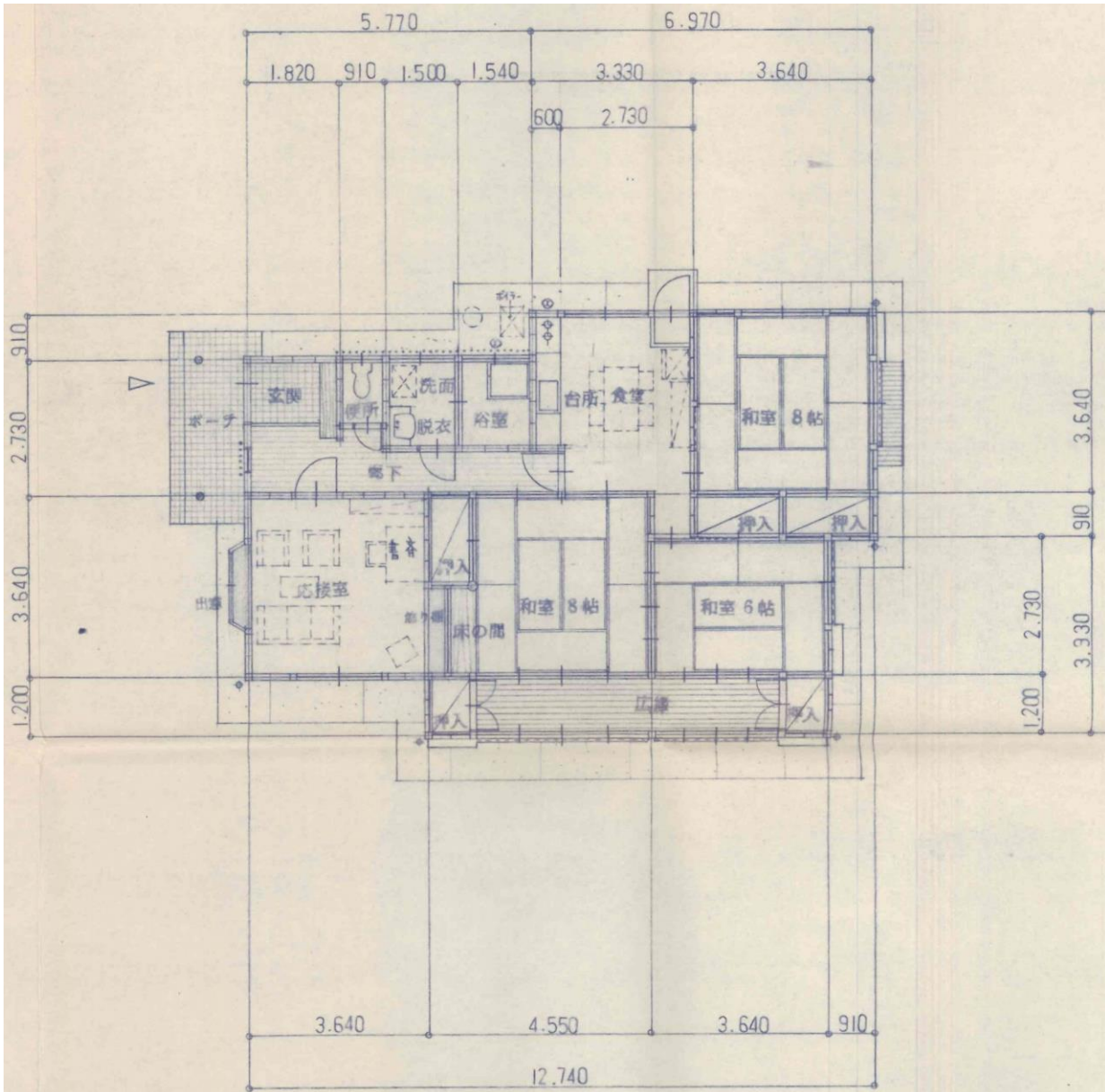
児湯郡高鍋町長

白杵直孝



縮尺

1/250



平面図 1/100



物件写真（建物）



物件写真（建物）



物件写真（物置）



物件写真（カーポート-破損）



物件写真（門扉-破損）