

物件調書

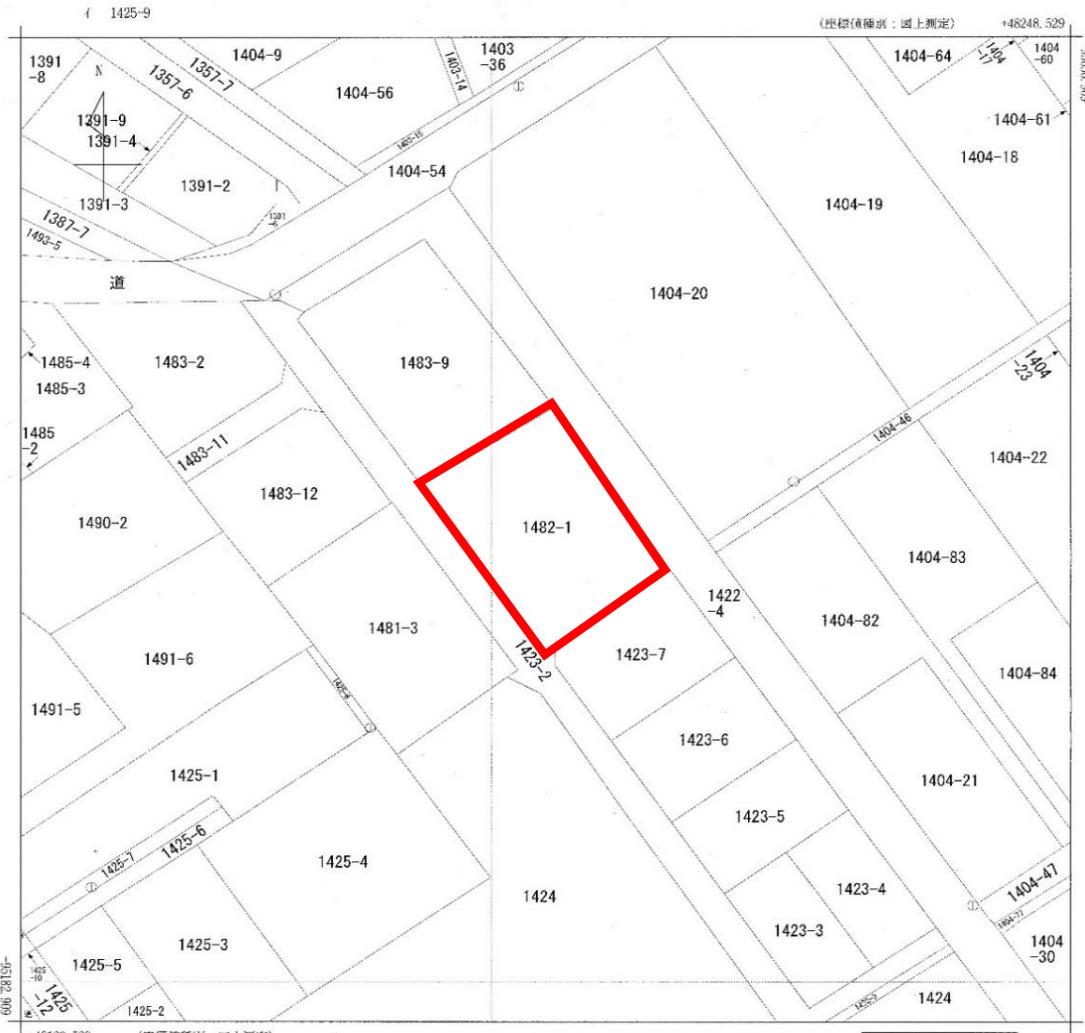
最低売却価格		5,600,000円		
名称	元高鍋西小学校校長住宅			
所在地	宮崎県児湯郡高鍋町大字持田字中河原1482番1			
土地	登記地積 (㎡)	登記地目	その他	
	463.84	宅地	—	
建物	種類	構造	登記床面積 (㎡)	築年月
	居宅	木造瓦葺平家建	94.84	平成2年1月
	その他			
		物置3.35㎡あり (登記済)		
現有施設の利用状況		近年は未利用 (令和2年3月末まで高鍋西小学校校長が管理)		
現有施設以前の利用状況		建設当初より教職員住宅として利用		
接道状況	南西側：幅員約4mの舗装町道 (中河原(1)線) に等高から約0.2m高く接面			
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1種住居地域	
		建ぺい率	60%	
		容積率	200% ※前面道路の幅員約4mの場合の基準容積率約160%	
		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		該当なし		

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
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR日豊本線「高鍋」駅まで約3.4km
	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1.6km
公共施設 (道路距離)	役所	高鍋町役場まで約2.3km
	小学校	高鍋町立高鍋西小学校まで約850m
	中学校	高鍋町立高鍋西中学校まで約450m
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30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らず、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。 <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。ただし、地籍調査済み。（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。 ・本件土地建物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。撤去等が必要な場合は購入者の負担で行ってください。※残置物あり 	
	<p>※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。</p>	

【元高鍋西小学校校長住宅】

位置図





地番区域見出
大字持田

請求部分	所在 児湯郡高鍋町大字持田字中河原					地番	1482番1		
出力縮尺	精度区分	甲三	座標系 番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和57年1月			備付年月日 (原図)	昭和59年6月5日			補記事項	

請求番号：25-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：平成24年2月26日

500431

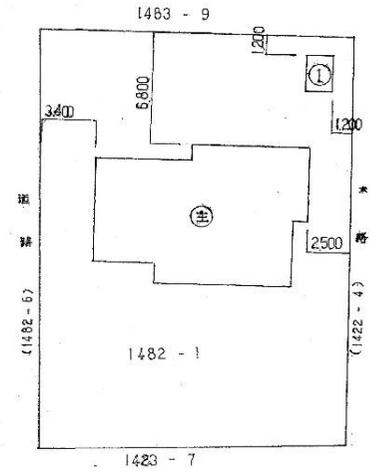
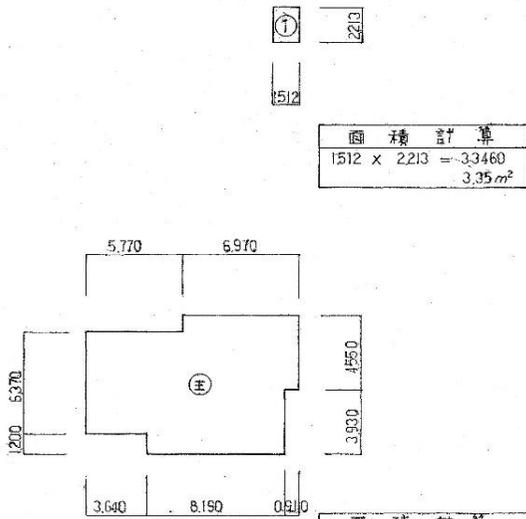
各階平面図

家屋番号 1482-1

建物図面

建物の所在 児湯郡高鍋町大字持田字中河原1482番地1

昭24年2月26日登記



(平成24年2月13日作製)

高鍋町役場建設課
係長 齋藤道雄

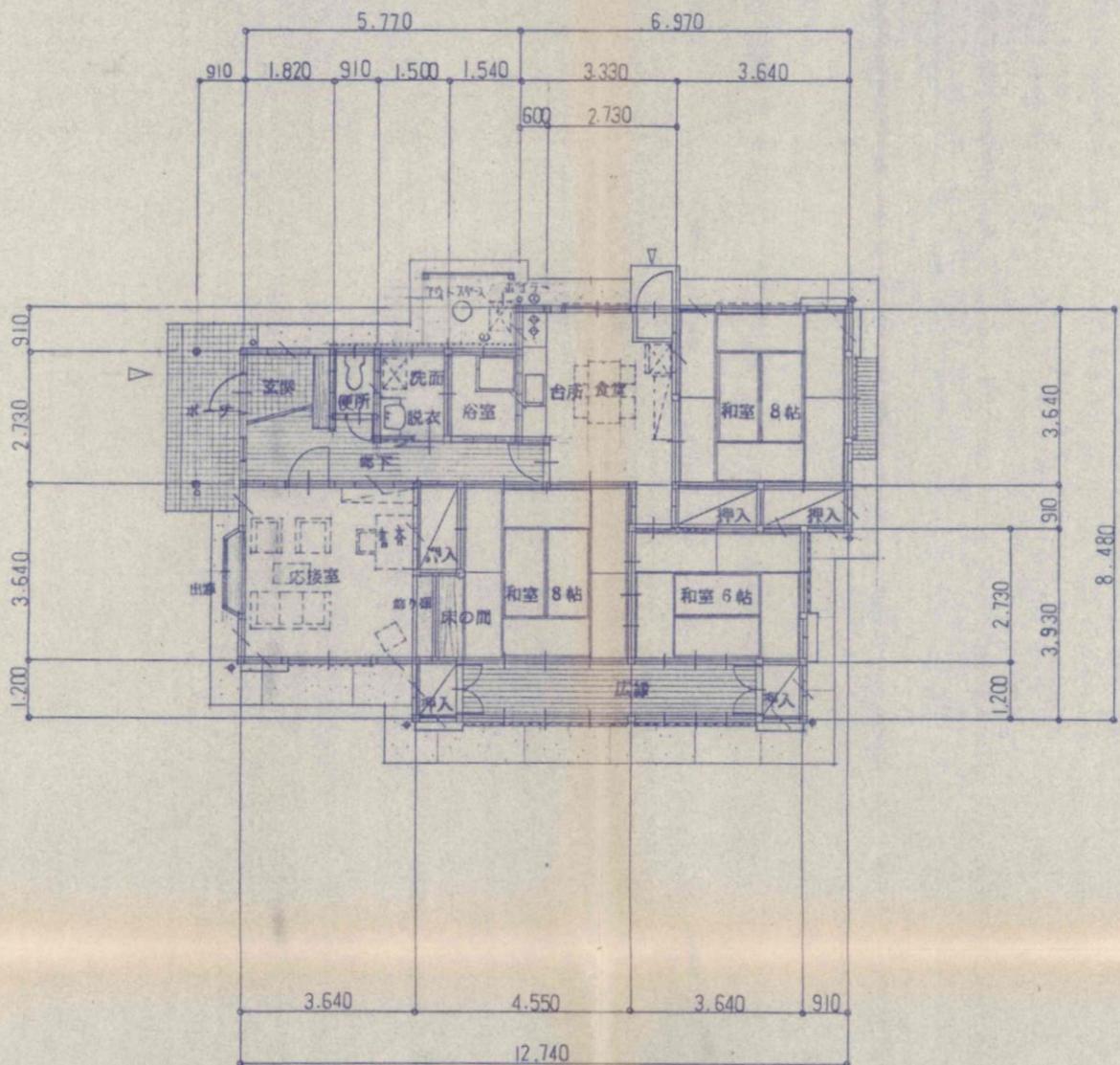
縮尺

申請人 公立学校共済組合宮崎支部長 見玉郁夫

縮尺



(宮崎県土地家屋調査士会)





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）