

物 件 調 書

物件番号 2

反田(ソタ)宿舎(建物付)

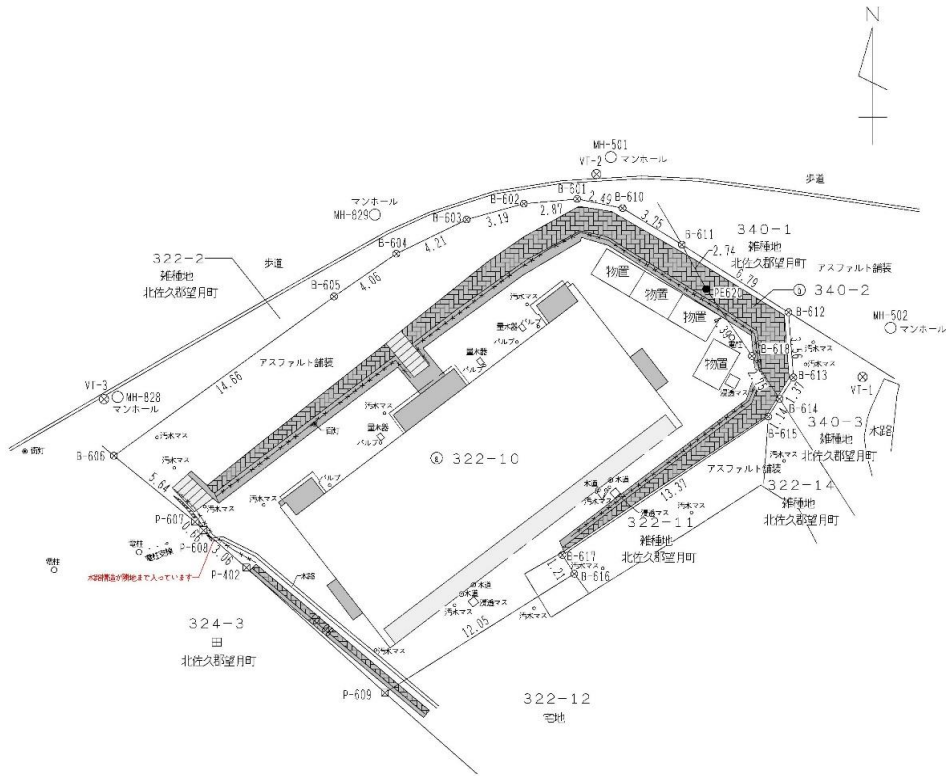
|  |  |   |                |                  |              |              |             |
|--|--|---|----------------|------------------|--------------|--------------|-------------|
| 所在地  | 佐久市望月字反田322番10、佐久市望月字桐平340番2   |   |                |                  |              |              |             |
| 住居表示   | -  |   |                |                  |              |              |             |
| 土地   | 実測面積   | 539.55  | m <sup>2</sup> | (約 163 坪)        | 地 目          | 宅 地          |             |
|  | 公簿面積   | 539.55  | m <sup>2</sup> | (約 163 坪)        |              |              |             |
| 登記簿記載事項  | 所有権に係る権利(甲区)   | 所有者   | 長野県            |                  | 所有権以外の権利(乙区) | なし           |             |
|  |  | 権利の種類   | 所有権            |                  |              |              |             |
| 建物   | 構造・面積間取り等  | 共同住宅 昭和57年3月11日新築 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 143.56m <sup>2</sup><br>2階 143.56m <sup>2</sup> (和室6畳×2 和室8畳×1 台所 浴室 トイレ)×4戸 |                |                  |              |              |             |
|  | 登記簿記載事項  | 所有権に係る権利(甲区)  | 所有者            | 長野県              |              | 所有権以外の権利(乙区) | なし          |
| 付属建物等  | プレハブ物置 4棟  |   |                |                  |              |              |             |
| 法令に基づく制限   | 都市計画   | 都市計画区域(非線引き)  |                |                  | 指定建ぺい率       | 60 %         |             |
|  | 用途地域   | 無指定   |                |                  | 指定容積率        | 200 %        |             |
|  | 都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)   |   |                | 施設区域に該当なし        |              |              |             |
|  | 特別用途・その他の地域地区  |   |                | 指定なし             |              |              |             |
|  | 防火・準防火地域   |   |                | 指定なし             |              |              |             |
|  | 文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地等)  |   |                | 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし |              |              |             |
|  | 砂防三法(砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)  |   |                | 指定なし             |              |              |             |
|  | 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域、同特別警戒区域)  |   |                | 指定なし             |              |              |             |
|  | 洪水ハザードマップ  |   |                | 該当なし             |              |              |             |
|  | その他  |   |                | 佐久市景観計画 田園地域     |              |              |             |
| 接面道路   | 位置   | 種類等   |                | 道路幅員             | 道路後退         | 接道幅(間口)      | 道路に対する敷地の高低 |
|  | 北側   | 舗装 市道(62-052号線)   |                | 9.50m            | 不要           | 約42.02m      | 約1~3m高い     |
|  | 東側   | 舗装 市道(62-071号線)   |                | 5.10m            | 不要           | 約6.07m       | 約3m高い       |
| 私道の負担に関する事項  | 負担の有無  | なし  | 負担の内容          | -                |              |              |             |
| 建物の石綿(アスベスト)   | 調査   | 未調査   |                |                  |              | -            |             |
| 建物の耐震診断  | 調査   | 未調査   |                |                  |              | -            |             |
| 建物状況調査   | 調査   | 未調査   |                |                  |              | -            |             |
| 現況及び従前の利用状況  | 現況   | 共同住宅 1棟   |                |                  |              |              |             |
|  | 従前   | 職員宿舎  |                |                  |              |              |             |
| 電気・飲用水・ガスの供給並びに排水施設の整備状況   | 施設の種類(業者名)   | 施設整備の整備・負担状況  |                |                  |              |              |             |
|  | 電気   | 中部電力(株)   |                |                  | 引込可          |              |             |
|  | 上水道  | 公営水道(佐久水道企業団)   |                | 権利φ13mm          | メーターあり       |              |             |
|  | ガス   | プロパンガス  |                | 引込管径φ20mm        |              |              |             |
|  | 下水道  | 公共下水道(佐久市)  |                | 負担金              | 清算済          |              |             |
|  |  |   | 公共枮            | 設置済              |              |              |             |
| 交通機関(現地からの直線距離)  | 鉄道   | JR北陸新幹線   | 佐久平駅           | 東 方へ             | 約 9.5        | km           |             |
|  | バス   | 千曲バス  | 日赤病院前          | 北 方へ             | 約 0.3        | km           |             |
| 公共施設(現地からの直線距離)  | 市役所・役場   | 佐久市役所望月支所   |                | 東 方へ             | 約 0.5        | km           |             |
|  | 小学校  | 望月 小学校  |                | 南 方へ             | 約 2.0        | km           |             |
|  | 中学校  | 望月 中学校  |                | 南 方へ             | 約 1.8        | km           |             |
| 参照事項   | 物件調書は、あくまでも県有財産の買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書及び物件に関する資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。          |   |                |                  |              |              |             |
|  | 建築物の新築等、景観法第16条第1項に規定する行為を行う場合は同条に基づく届け出が必要です。詳しくは、佐久市役所建設部建築住宅課までお問合せください。  |   |                |                  |              |              |             |
|  | 本建物は築後約40年が経過しており、建物価格は経年劣化・建物の汚損・毀損相当分を減価した金額としています。また、屋根等の躯体・基本的構造部分や水道管、下水管、電気、ガス等の諸設備の損耗、損傷、経年変化が認められます。買主は以上のことをご承知の上ご購入ください。 |   |                |                  |              |              |             |
|  | 引渡後に、自然損耗、経年変化による劣化・腐蝕等を原因として仮に雨漏り、水漏れ、漏電、ポンプ等の設備の故障等があったとしても、それらは契約不適合に該当するものではなく、買主の責任と費用で修補等をするものとし、売主には法的請求・費用負担等を求めないものとします。  |   |                |                  |              |              |             |
|  | 隣接者(322番12)と敷地南側(322番10)の一部を互いに無償通行することについて確認書を取り交わしています。  |   |                |                  |              |              |             |
|  | 隣接地(322番11)は佐久市の土地になっていますが、道路認定はされていません。   |   |                |                  |              |              |             |
|  | 敷地の西側に存する水路構造の一部が隣接地に越境しています。  |   |                |                  |              |              |             |
|  | 敷地内に電柱(本柱1本、支線2本)があります。(敷地の貸付)   |   |                |                  |              |              |             |
|  | 物件のアスベスト調査、シロアリ調査、耐震診断、建物状況調査、地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。   |   |                |                  |              |              |             |
|  | 敷地に存する2m以上の既設擁壁については、完了検査の検査済証はありません。  |   |                |                  |              |              |             |
| 売却物件は、建物に付帯する上下水道設備、給湯設備、流し台、風呂、便器その他設備及び、擁壁、囲障、庭木その他造作等並びに管理用の囲い(杭及びロープ)を含み、現状有姿で買主に引渡します。建物、建物に付帯する設備、その他工作物及び造作等については、それぞれの専門業者による点検等必要な措置を買主の負担と責任の上で行い、安全及び使用方法等を確認のうえ使用してください。 |  |   |                |                  |              |              |             |

反田(ツタ)宿舎(建物付)

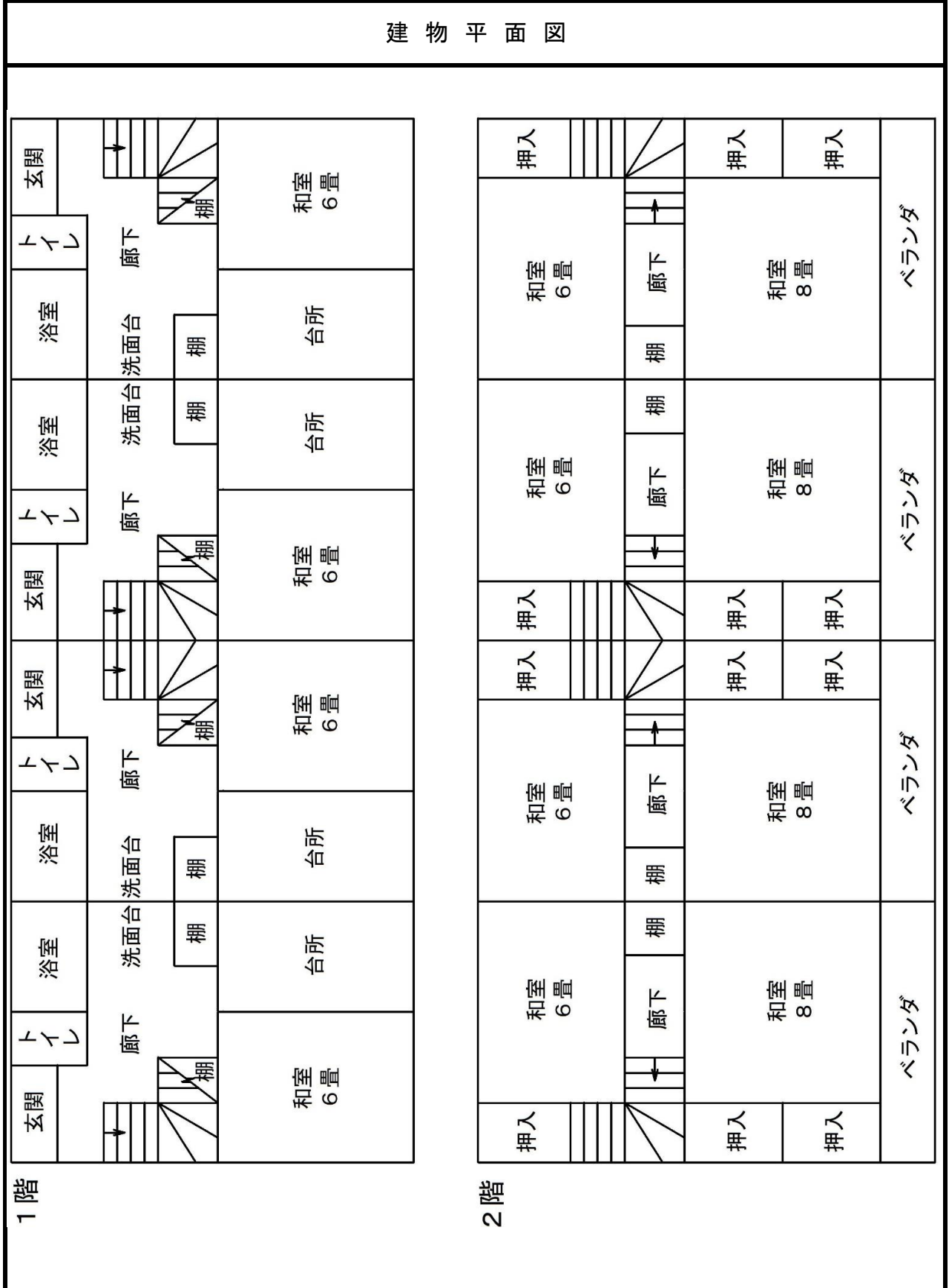
案 内 図



明 細 図



建物平面図





反田(刈刈)宿舎(建物付)

物件写真

