

物 件 調 査 書

物件番号 8

中畑宿舎(建物付)

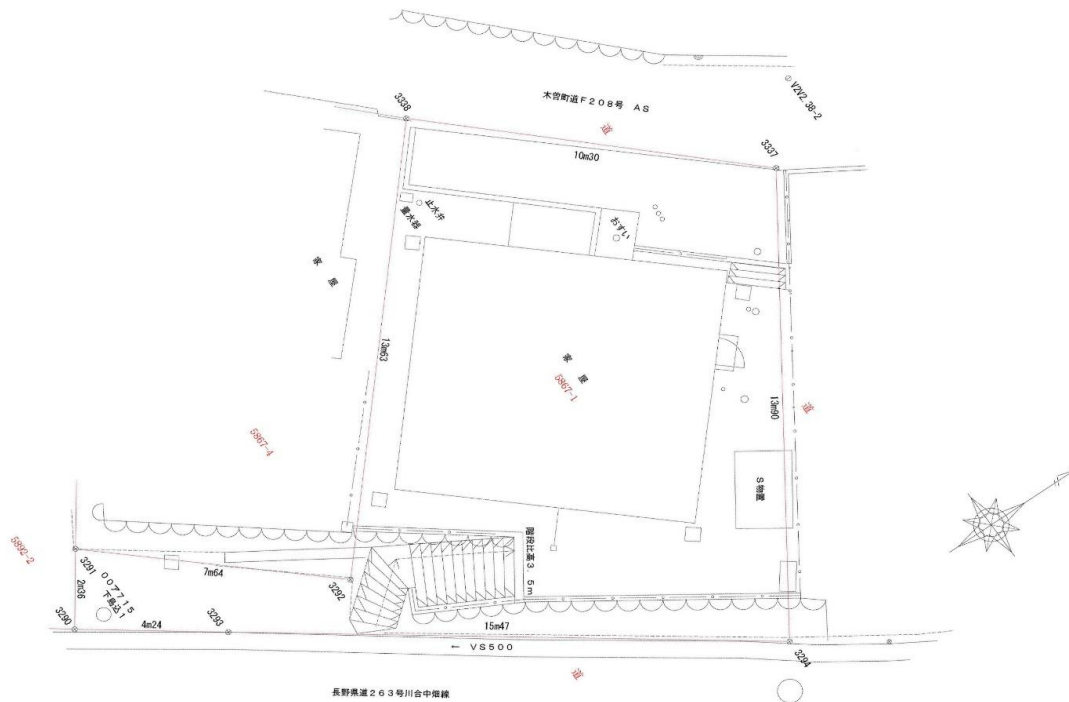
所在地	木曾郡木曾町福島5867番地1						
住居表示	-						
土地	実測面積	178.62	m <sup>2</sup>	(約 54 坪)	地 目	宅 地	
	公簿面積	178.62	m <sup>2</sup>	(約 54 坪)			
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県	所有権以外の権利(乙区)	なし	
建物	構造・面積間取り等	家屋番号5867番1 居宅 昭和58年3月築 木造瓦葺平家建					
		計 59.62m <sup>2</sup>	和室6畳×3、DK、浴室、トイレ				
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県	所有権以外の権利(乙区)	なし	
付属建物等							
法令に基づく制限	都市計画	都市計画区域(非線引)			指定建ぺい率	60 %	
	用途地域	第一種住居地域			指定容積率	200 %	
	都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)	都市計画道路(拡幅予定)あり					
	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)	砂防指定地(権現沢)					
	土砂災害防止法(土砂災害警戒区域、同特別警戒区域)	土砂災害警戒区域(権現沢(土石流))(イエロー)					
	洪水ハザードマップ	該当あり					
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
	北西側	舗装 町道 上中畑1号線(F208号線)		約2.7m	要	10.3m	等高
	南東側	舗装 県道 川合中畑線(263号線)		約4.3m	要	19.71m	等高~3.5m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	居宅					
	従前	教員宿舎					
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(木曾町)		権利φ13mm	メーターボックス残置		
				引込管径不明			
	ガス	プロパンガス					
下水道	公共下水道(木曾町)		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中央本線	木曾福島	南 方へ	約 0.5	km	
	バス	木曾町生活交通システム	7本町	北東 方へ	約 0.3	km	
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	木曾町役場		南 方へ	約 0.8	km	
	小学校	木曾福島 小学校		北東 方へ	約 0.7	km	
	中学校	木曾町 中学校		北東 方へ	約 1.5	km	
参照事項	<p>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。</p>						
	<p>南東側県道は、本件土地の南側の一部が平面で接続していますが、建物部分とは高低差約3.5mの斜面で隔たれています。なお、都市計画道路として拡幅予定があります。詳しくは木曾町建設農林課へお問い合わせください。また、敷地に存する高さ2mを超える既設擁壁については、建築確認申請の検査済証はありません。</p>						
	<p>下水道については、新築等使用する場合には新たに負担金が必要になります。詳しくは木曾町環境水道課へお問い合わせください。</p>						
	<p>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の規定による届け出が必要な場合があります。詳しくは木曾町建設農林課へお問い合わせください。</p>						
	<p>北東側フェンス等敷地構造物の一部が北東側「道」に越境しています。「道」の管理者は木曾町(建設農林課)です。敷地南側角に隣接建物の排水設備があり、これについて建物所有者と維持管理に関する確認書を締結しています。</p>						
	<p>敷地南側角に電柱(本柱1本)(中部電力00ア715)があります。(敷地の貸付)</p>						
	<p>隣接地の所有者が所有する家屋番号5867番1の3建物(他人所有)の登記記録上、所在が本件土地の地番となっています。左記建物の真実の所在は5867番4ですが、5867番4の土地が昭和25年分筆により5867番1から発生し、その後左記建物において所在等の変更をしていない経緯によるものです。この件について本件所有者において必要な登記手続はありません。</p>						
	<p>敷地の南側から東側にかけて木曾川が流れており、河川区域から18m以内の土地は河川保全区域に指定されています。河川保全区域内で建築等を行う場合は許可が必要になる場合があります。詳しくは長野県木曾建設事務所維持管理課へお問い合わせください。</p>						
	<p>敷地北東側の一部が砂防指定地に含まれています。砂防指定地内で建築等を行う場合は許可が必要になる場合があります。詳しくは長野県木曾建設事務所維持管理課へお問い合わせください。</p>						
	<p>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。</p>						
<p>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、現状有姿で買受人に引渡します。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受人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。なお、当該物件はリフォーム及び短期での建て替えを前提とした売却価格を設定しています。従って物件に不具合や居住に適さない状況があるとしても、隠れた瑕疵や契約不適合に該当しないことを承知してください。</p>							

中畑宿舎(建物付)

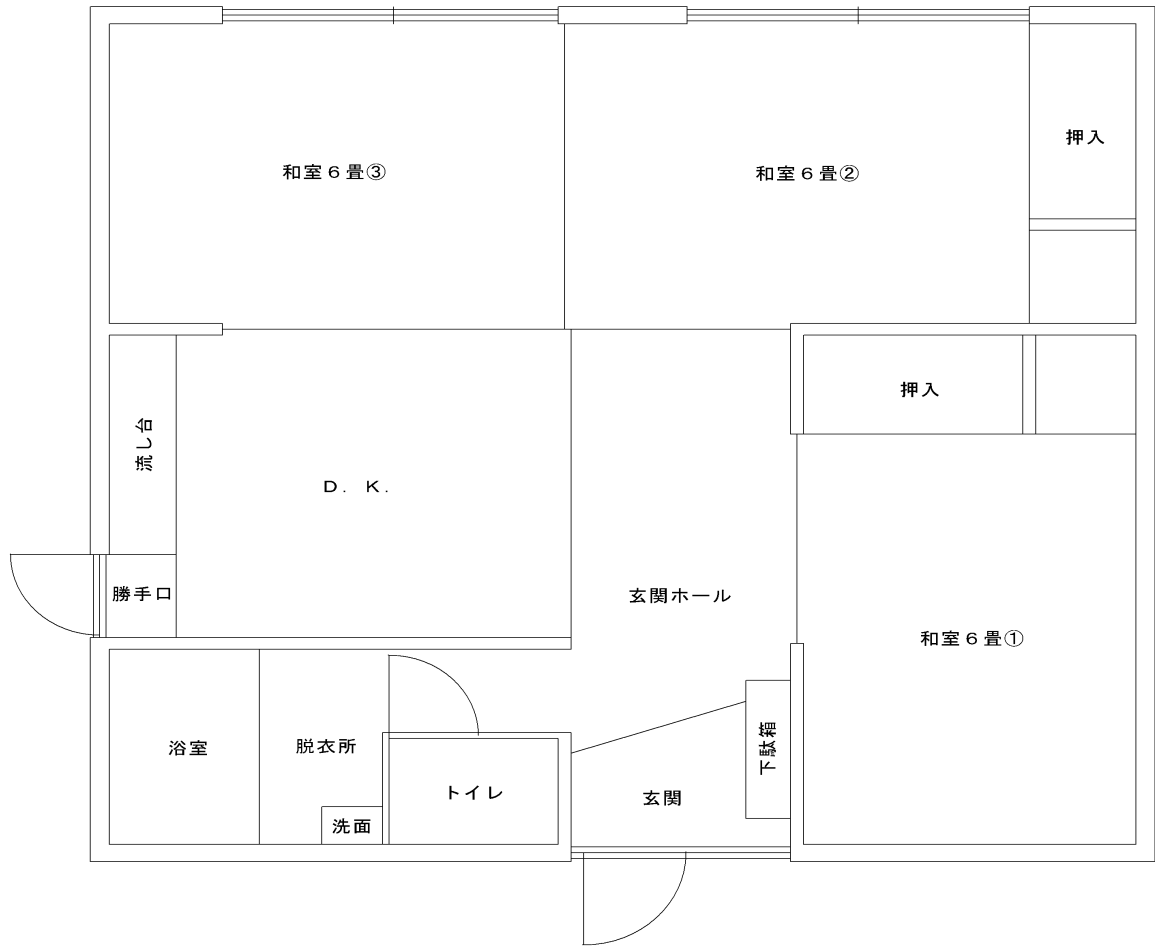
案 内 図



明 細 図



建物平面図



\*現況と図面が異なる場合は現況優先とします

中畑宿舎（建物付）

物 件 写 真



南西角から撮影



北西角から撮影



北東角から撮影



南東角から撮影

物件写真



玄関・玄関ホール



和室6畳①



和室6畳②



和室6畳③



DK



脱衣所・浴室



洗面台



トイレ