

物件番号:2

【多良木警察署職員住宅(上迫田)】

物 件 調 書

最低売却価格		225, 000円			
所在地		球磨郡多良木町大字多良木字上迫田837番6			
地 目		宅地			
地 積		493. 59㎡(公簿及び実測)			
形 状		長方形(間口約13m、奥行約33m)			
接面道路幅員 及び接面状況		南東側が幅員約3. 8mの舗装町道に70cm程度高く接面			
私道の負担等		無			
法令 制限 等	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	—	
	指定建ぺい率	—	指定容積率	—	
	防火地域等	—	文化財保護	—	
	その他	・建築確認区域(建築基準法第6条第1項第4号) ・洪水浸水想定区域(最大浸水深0. 5m未満) ・宅地造成等工事規制区域			
供 給 処 理 施設の状況		供給処理施設	配管等の状況		敷地内の引込管等の状況
		電 気	接面道路配線	有	引込あり
		上水道	接面道路配管	有	引込あり
		下水道	接面道路配管	有	引込あり
		都市ガス	—	無	(プロパンガス)
交通機関 (最寄りバス停、最 寄り駅への接近性)		最寄りバス停 等	くま川鉄道湯前線「多良木」駅 約850m(道路距離) 産交バス「多良木小学校前」バス停 約100m(〃)		
公共施設等		多良木町役場 約400m(道路距離) 多良木小学校 約130m(〃)			
地域概要		国道背後に形成された戸建住宅地域で、中小規模の一般住宅を中心に 宿舎等も立地し、周辺には小学校や事業所等もみられる			

参 考 事 項	【建物等に関する事項】 ・本物件は建物付きで売却します。建物については、経済的残存耐用年数を経過しているものの物理的には居住目的での使用は可能であることから、相当の改装費用等を控除して価格を算定しています。 〈現地建物の開放〉 令和7年12月8日(月) 午前11時から正午まで 1 建物等の概要 (1) 建物 所在: 球磨郡多良木町大字多良木字上迫田837番地6 家屋番号: 837番6 種類: 共同住宅 構造: コンクリートブロック造陸屋根2階建 床面積: 198.88㎡ 建築年月日: 昭和49年3月31日 (2) 工作物 ・種類: 囲障(ブロック塀 6段) 数量: 33.90m 築造年月日: 昭和49年3月31日 ・種類: 囲障(フェンス塀) 数量: 12.80m 築造年月日: 昭和49年3月31日 ・種類: 雑工作物(プレハブ倉庫) 数量: 1個 築造年月日: 平成27年9月4日 2 建物に関する特記事項 (1) 当該建物は、土地と建物を一体にて一括入札とし、現状有姿の引き渡しとなります。 (2) 当該建物は、築後51年以上経過していることから、天井の雨漏り跡や床のたわみ、壁のよごれ、損傷等がみられます。また、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は購入者の負担となります。 (3) 当該建物は、耐震診断は行っていません。 (4) 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いないため不明です。ただし、建物の建築時期等からアスベストが使用されている可能性があります。建物解体等の際は、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。 (5) 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。 (6) 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いません。 (7) 建物に付随する設備等(電気、上下水道等)に関しては、平成30年5月以降現在まで使用されておらず、使用できないものとして取り扱っています(設備稼働の事前確認は行っていません)。 (8) 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、建物に付随する設備等すべて現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担と責任において行ってください。
------------------	--

【土地に関する事項】

- 1 隣接地との境界は確定しています(現地に金属プレート等の境界標が設置されています)。
- 2 敷地は町道より70cm程度高く、北東側に約4m幅のスロープ状の進入路が設置されています。
- 3 土壌汚染の状況については、土壌汚染状況調査を行っていないため不明です。
熊本県が取得する以前の当該地の所有の状況等から、過去に特定有害物質を製造、使用、処理していた施設等、土壌汚染の可能性のある用途で使用されていた蓋然性は低いと判断しています。よって、価格については土壌汚染がない前提で算定しています。

【その他の事項】

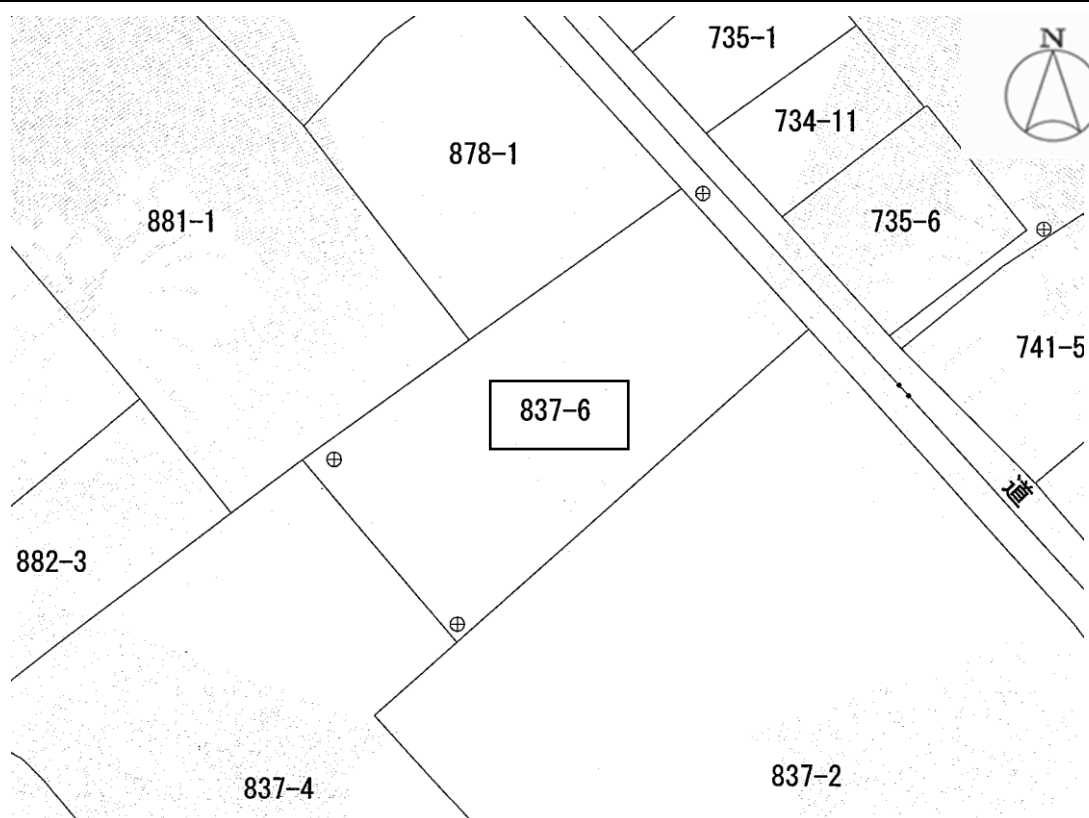
- 1 敷地内に古い浄化槽が残っている可能性があります。なお、地下埋設物調査は行っていません。
- 2 北東側境界付近で、隣地の構造物が県有地に若干越境しており、このため、将来構造物の改修等を行う際は、撤去等越境状態を解消する旨の「覚書」を取り交わしています。
- 3 東側の県有ブロック塀の一部が町道に越境しています。
- 4 敷地の北東隅に多良木町の防犯灯があり、同町に対して敷地を無償貸付中です。貸付契約や移設等については、多良木町危機管理防災課へお問い合わせください。
- 5 建物屋根にTVアンテナが残っています。
- 6 町道との境界付近の上空を、架空線が通過しています。
- 7 物件調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。
- 8 本地内に存在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。

※ 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ので、入札参加者ご自身において、現地及び法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。

位置図



地図



【多良木警察署署員住宅(上迫田)】

(東側から西方向)



(南西側から北東方向)

