物件番号:10

【旧八代警察署中片駐在所】

物 件 調 書

最低売却価格		4，080，000円			
所在地		八代市西片町字乙津2280番4			
地 目		宅地			
地 積		246．70㎡（公簿及び実測）			
形 状		台形（間口:約12．5m、奥行:約20m）			
接面道路幅員及び接面状況		西側が、幅員約4．5mの舗装市道に等高に接面			
私道の負担等		無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域（非線引）	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
	防火地域等	ー	文化財保護	ー	
	その他	・洪水浸水想定区域（想定浸水深 0．5～3．0m） ・八代市景観計画区域 ・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	ー	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	JR八代駅 約2．3km（車距離） 産交バス「追分」バス停 約750m（徒歩距離）
公共施設等	八代市役所 約4．2km（車距離） 大田郷小学校 約1．3km（徒歩距離）	
地域概要	既存の一般住宅、新築住宅のほか、空地もみられる住宅地域	

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が、建物については取壊し相当のため市場価値はないものとして土地の評価額から建物等解体撤去費用相当額を控除して価格を算定しています。

〈現地建物の開放〉
令和8年12月14日（月） 午後2時00分から午後3時00分まで

1 建物等の概要

（1）建物

所在：八代市西片町字乙津2280番地4
家屋番号：2280番4
種類：居宅
構造：木造セメントかわらぶき平家建
床面積：62．93㎡
建築年月日：昭和54年12月20日

（附属建物）

種類：物置
構造：木造スレートぶき平家建
床面積：4．96㎡
建築年月日：昭和54年12月20日

（2）工作物

・種類：囲障（フェンス）
数量：53．18m
築造年月日：昭和54年12月17日
・雑工作物（掲示板 木造、支柱鉄製）
数量：1個
築造年月日：昭和54年12月17日
・諸標（案内標識 支柱鉄製、コンクリート土台）
数量：1個
築造年月日：平成4年12月18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46年以上経過していることから、経年による内外壁の劣化等が生じており、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はあります。
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、令和7年4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 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 本地の地下埋設物調査は行っていません。

2 敷地の西側に、木製の掲示板（鉄製支柱、一部ガラス張り）と、案内標識用の支柱（鉄製、コンクリート土台）が残っています。

3 建物屋根にTVアンテナが残っています。

4 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。

5 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。

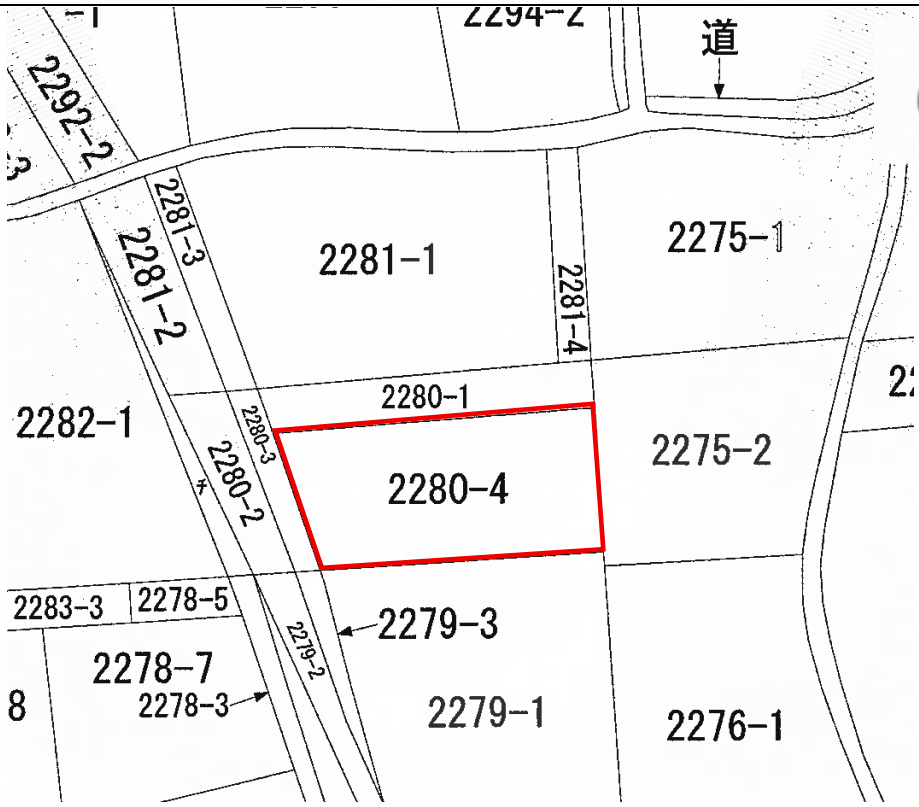
※ この調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札参加者ご自身において、現地及び法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。

位　置　図



出典：国土地理院電子地図

公　図



【旧八代警察署中片駐在所】

（西側市道から南東方向）



（西側市道から北東方向）

