

物 件 調 査 書

物件番号		0037		(一 戸 建)		最低売却価格(税込)		6,460,000円	
所在地		新潟県村上市緑町3-3825-12							
住居表示		新潟県村上市緑町3-1-19							
現況地目及び面積等		宅地		348.81㎡		工作物		一式	
						立木竹		—	
登記記録	地番	3825-12							
	地目	宅地							
	数量	348.81㎡							
記載事項	地番								
	地目								
	数量								
接面道路の状況		南東側 舗装国道 幅員約 10.9～11.3 m (法第42条第1項第1号道路)							
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)							
		用途地域		第一種住居地域					
		地域・地区							
		建ぺい率		60%					
		容積率		200%					
		高度制限		指定なし					
	その他	防火指定		指定なし					
		建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条 村上市景観条例 水防法第15条(浸水想定区域)							
私道の負担等に関する事項		私道負担		無		負担の内容			
		道路後退		無		負担の内容			
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無			
	電気	接面道路配線 有		—		—			
	公営水道	接面道路配管 有				無			
	公共下水道	接面道路配管 有				無			
	都市ガス	接面道路配管 無未定				未定			
交通機関	鉄道等	J R 羽越本線 村上駅の 南西方 約1.6km 徒歩20分							
公共施設	村上市役所		市立瀬波小学校		市立村上第一中学校				
参考事項	・ 本地は、北東側で私有通路に接面しているが、当該通路は建築基準法上の道路ではない。 ・ 公営水道及び公共下水道は、前面道路の反対側に配管されている。なお、現状上下水道は北東側隣地私有通路に敷設されている共用管から各々本地内に引込みがなされているため、使用する場合は、私有通路所有者の同意が必要である。 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、村上市に確認ください。 ・ 本地は、村上市ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当している。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・ 土地履歴調査の結果、本物件においては、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・ 本地の前面道路には、消雪パイプ及び地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、新潟県及びN T Tと事前協議が必要である。 ・ 本地の前面道路は、冬期において掘削制限を受ける可能性があるため、冬期掘削制限等については、道路管理者(新潟県)に確認ください。								

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調査は、売買契約書の添付書類となります。

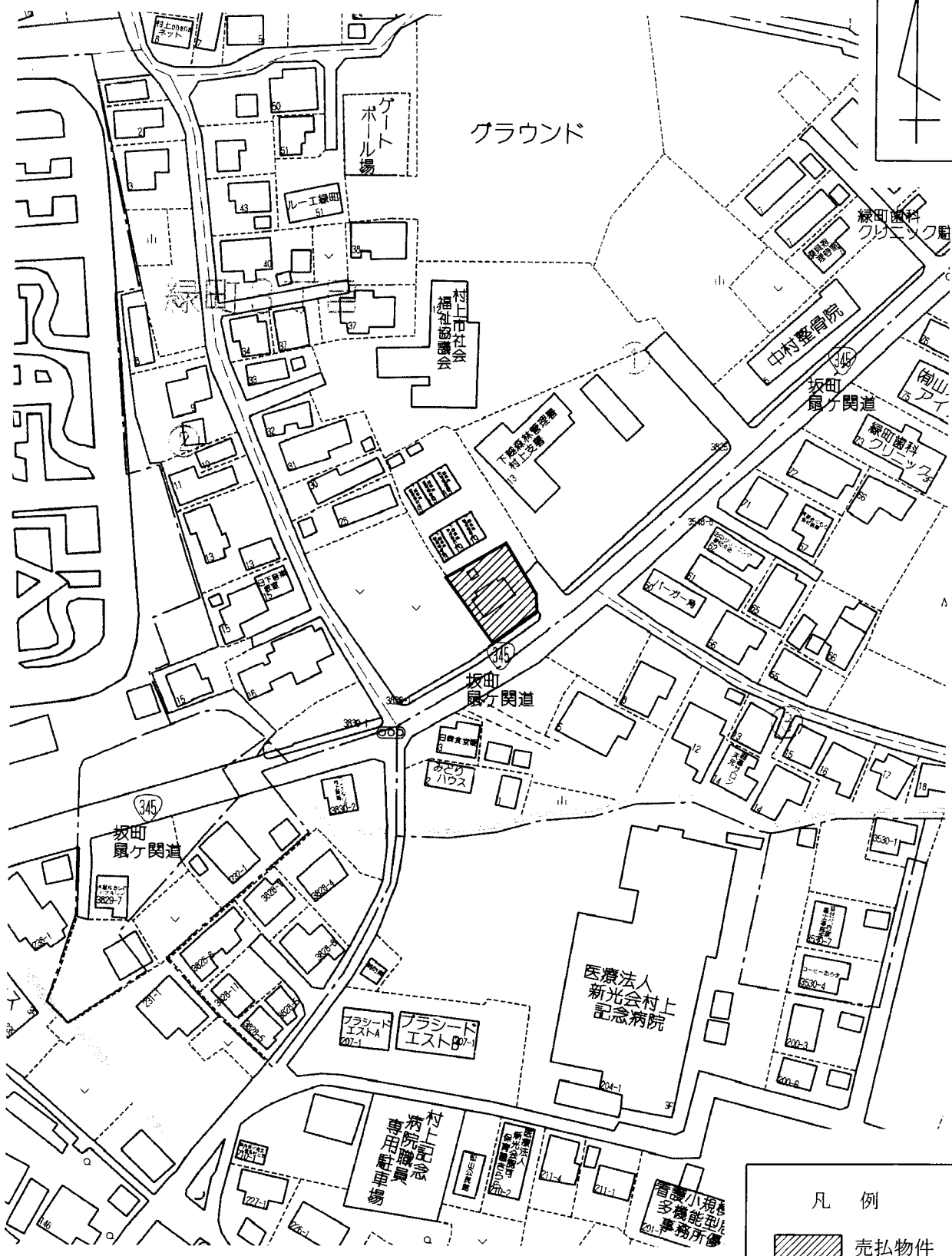
2 建 物 の 概 要				
所 在		新潟県村上市緑町3-3825-12		
①	種 類	住宅建(居宅)		
	構 造	木造 スレートぶき 平屋建		
	床 面 積	建築面積	61.15㎡	延床面積 61.15㎡
	登 記 床 面 積	未登記		
	建 築 時 期	昭和36年11月17日建築		
②	種 類	雑屋建(物置)		
	構 造	木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 平屋建		
	床 面 積	建築面積	3.64㎡	延床面積 3.64㎡
	登 記 床 面 積	未登記		
	建 築 時 期	平成4年1月17日建築		
部 屋 数 等		①3K(1戸)		
		和室(1)(8畳)、和室(2)(3)(6畳)、台所(約2.4畳)、浴室、洗面所、 トイレ、玄関、勝手口、広縁、廊下等 (平面図のとおり)		
参 考 事 項	・本地内建物については、目視及び分析によるアスベスト調査の結果、吹付け材等の飛散性のアスベストの使用は確認されなかったが、非飛散性のアスベストを含有する建材の使用は確認されなかった。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・本地内建物については、建物状況調査を実施していない。 ・本地内建物については、耐震診断を受けていない。 ・本地内建物の建築確認済証及び検査済証については、確認されていない。なお、現況での使用又は増築、改築を行う場合は、監督官庁より是正を求められる可能性がある。			
その他特記事項				
・ 本物件は現状有姿による売払である。 ・ 閲覧資料の建物関係図面は抜粋であり、その他に財務事務所等で閲覧可能な資料があります。 ・ 本物件は平成27年12月以降未使用であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物付属設備、機械等を使用する場合には購入者負担により点検・修理が必要である。 ※ 現地説明会を実施します。詳細は入札案内書「16. 現地説明の日時及び場所」を確認願います。				

物件番号

0037

周 辺 図

新潟県村上市緑町3-3825-12

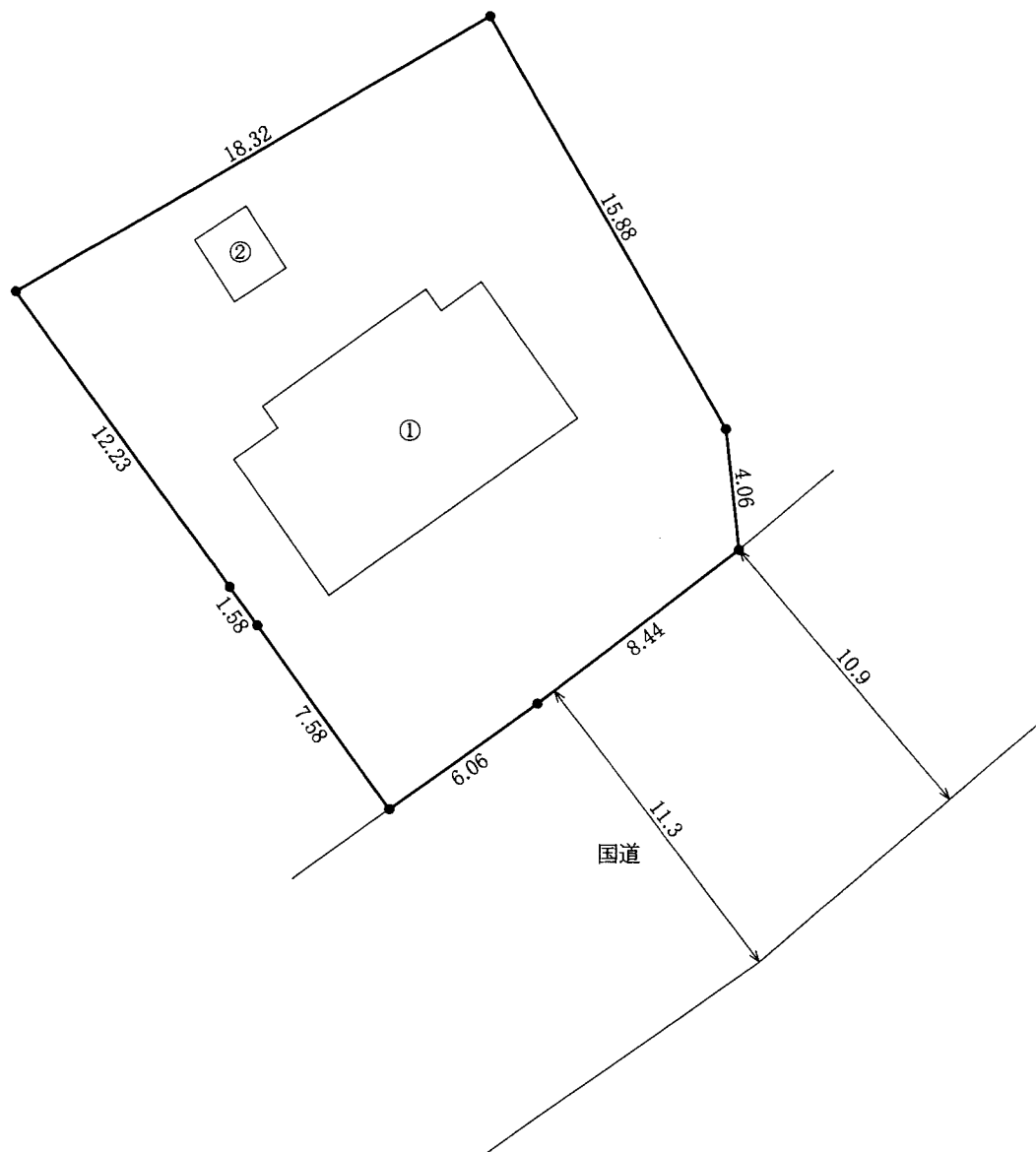


許諾番号：Z25LC第383号©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

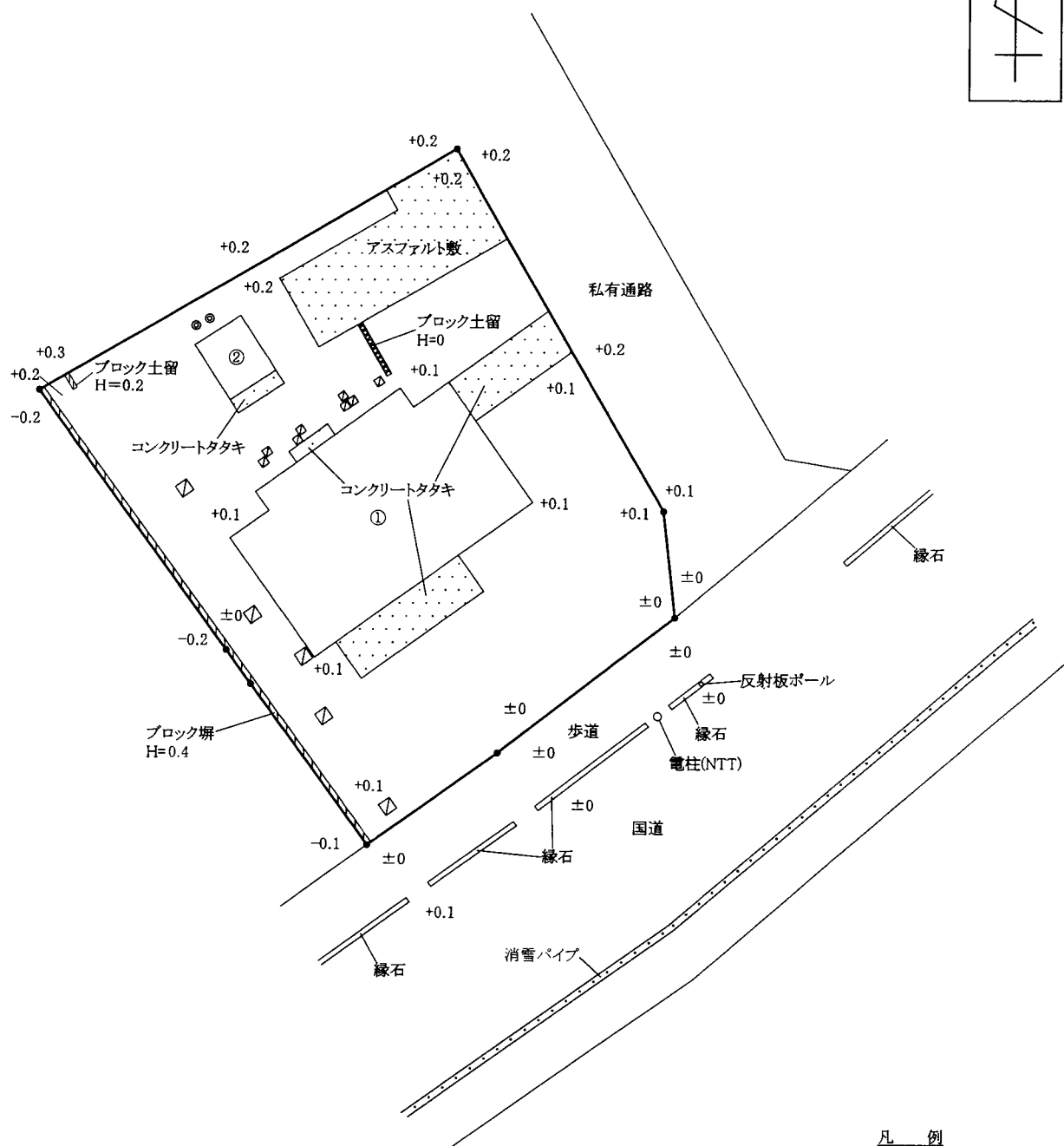
新潟県村上市緑町3-3825-12



単位：メートル

概 要 図

新潟県村上市緑町3-3825-12



凡 例

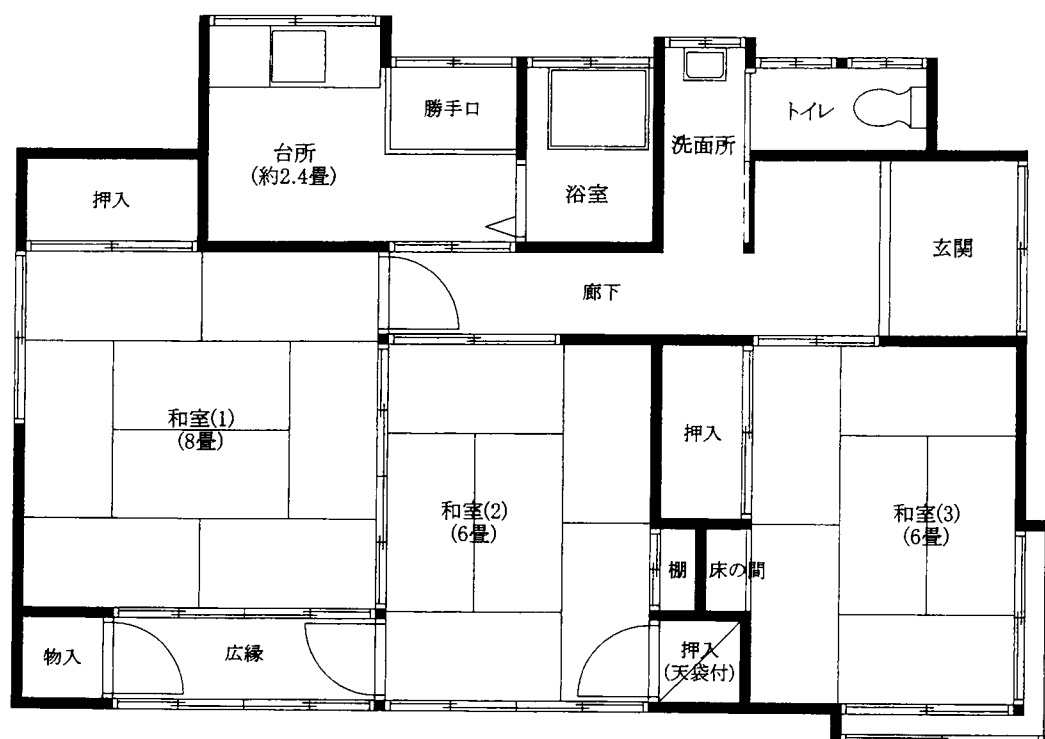
	塀 (フェンス)
	擁壁 (土留)
	舗 装
	切 株
	排水樹

単位：メートル

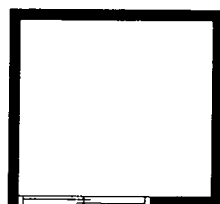
※ 工物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

平 面 図

新潟県村上市緑町3-3825-12



①



②物置

※ 建物・設備等については、極力平面図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。