

物 件 調 査 書

物 件 名		宇津川団地教職員住宅					
土地の所在地		地 目		面 積 (㎡)		摘 要	
住 所	地 番	公 簿	現 況	公 簿	実 測		
益田市 美都町宇津川	□ 387 番 5	宅地	宅地	602	70	602	70
建物の所在地		構 造		延べ面積 (㎡)		適 要	
住 所	地 番			公 簿	実 測		
益田市 美都町宇津川	□ 387 番 5	木造瓦葺平屋建		未登記	109	85	建築年 昭和 60 年 12 月
接道道路の状況		市道 主要地方道 浜田美都 線					
法令に 基づく 制限等	都市計画区域外						
	用途地域	—					
	建ぺい率	—					
	容積率	—					
		その他	—				
供給処理施設の概要		電 気	有				
		水 道	有				
		下 水 道	有 (農業集落排水)				
		都市ガス	無 (LP ガス)				
周辺の主な公共施設 (現地からの距離)		市役所	益田市役所美都分庁舎			約 5.1 k m	
		小学校	都茂小学校			約 5.3 k m	
		中学校	美都中学校			約 5.8 k m	
		鉄 道	JR 益田駅			約 21.6 k m	
		病 院	美都診療所			約 5.2 k m	
建物の概要							
種 類		居宅 (教職員住宅)					
構 造		木造瓦葺平屋建					
床面積		109.85 ㎡					
建築時期		昭和 60 年 12 月					
建築確認申請		対象外					
主な仕様	屋 根	瓦					
	外 壁	ケイ酸カルシウム板張等					
	基 礎	布コンクリート					
	天 井	石膏ボード、野地板貼等					
	内 壁	化粧合板、クロス貼等					
	床	畳、複合合板、タイル等					

保守管理の状況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 昭和 60 年 12 月建築ですが、経年の割には保守管理状況は良好です。 2. 外壁の汚れや部分的な床の沈み込み、クロスや網戸の破損の外、設備関係の陳腐化が進んでいます。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. いわゆる 2 戸 1 住宅であり、1 棟の建物の中に 2 つの建物が存在しています。 2. 109.85 m²の小さな建物の中に玄関、台所、風呂、トイレ等は各 2 か所付いており、今後の建物の有効利用を図るには大幅な改装が必要と思われます。 3. 設備関係はいずれも旧式で、故障している可能性があります。 4. 敷地裏にスチール製の物置が 2 つありますが、売却の際には市が撤去します。
注意事項（全般）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物件は現状有姿で引き渡します。現況と図面等が相違している場合は、現況が優先されます。 2. 前面の道路は市道に認定されていませんが、益田市所有の土地（学校用地）です。奥にある住宅も進入路として利用します。 3. 本件敷地の西側隣接地には、KDDI（株）の鉄塔が建っています。 4. 残置物は、購入者において処分してください。 5. 地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査等の調査は実施していません。 6. 土地建物の利用に当たっての法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて、事前に管轄官公署等にご確認ください。 7. 建物は未登記です。購入後の登記手続き等、必要な手続きをご確認ください。 8. 建築年は昭和 60 年 12 月で耐震基準は満たしていません。また、建物、備品等一切に不具合等が生じても対応いたしません。 9. 現地見学を推奨します。現地見学をしたい方はお問い合わせください。

〈参考〉

【添付資料】

地 図 別添のとおり

測 量 図 別添のとおり

公 図 別添のとおり

全部事項証明書 別添のとおり（土地のみ登記済み。建物は未登記）

物件写真 別添のとおり