

## 物 件 調 書

### 【村上中等教育学校公舎】

最低売却価格	5,450,000円		
所在地	村上市大欠4763番5 (住居表示：村上市大欠8-27)		
公簿(実測)面積 /地目	336.09㎡/宅地	形状	明細図のとおり
接面道路の幅員 及び構造	北西側：幅員約4.0mの舗装市道		
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域	
	用途地域	第1種住居地域	
	指定建ぺい率	60%	指定容積率 200%
	その他の制限	日影規制(二)、宅地造成等工事規制区域 ※必ず市等の関係機関にご確認ください。	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容 -
供給処理 施設の状況	事業所名		電話番号
	電気	引込可	東北電力株式会社 東北電力HPにてご確認ください。
	上水道	引込可	村上市上下水道課 025-66-6190
	下水道	引込可	村上市上下水道課 025-66-6190
	ガス	引込可	新発田ガス株式会社 0254-22-4181
交通機関 (現地から)	鉄道	JR羽越本線「村上」駅(道路距離約1km)	
	バス	村上市コミュニティバス「大欠」停留所(道路距離約0.3km)	
公共施設 (現地から)	施設名		現地からの距離
	村上市役所		道路距離約1.6km
	村上郵便局		道路距離約1.1km
	村上南小学校		道路距離約1.7km

建物 ※1	登記の有無（家屋番号）	なし（建物未登記）
	構造・種類	木造平家建
	延床面積	79.49㎡
	建築年月	昭和46年3月
	アスベスト使用状況	未調査
	耐震診断	実施していない
	その他	平成24年3月まで使用

※1 建物  
建物の延床面積及び建築年月は、県の財産台帳記載内容となります。  
延床面積については、現況と異なる場合は現況を優先します。  
また、県では標題登記を行いません。

## 本物件に係る留意点等について

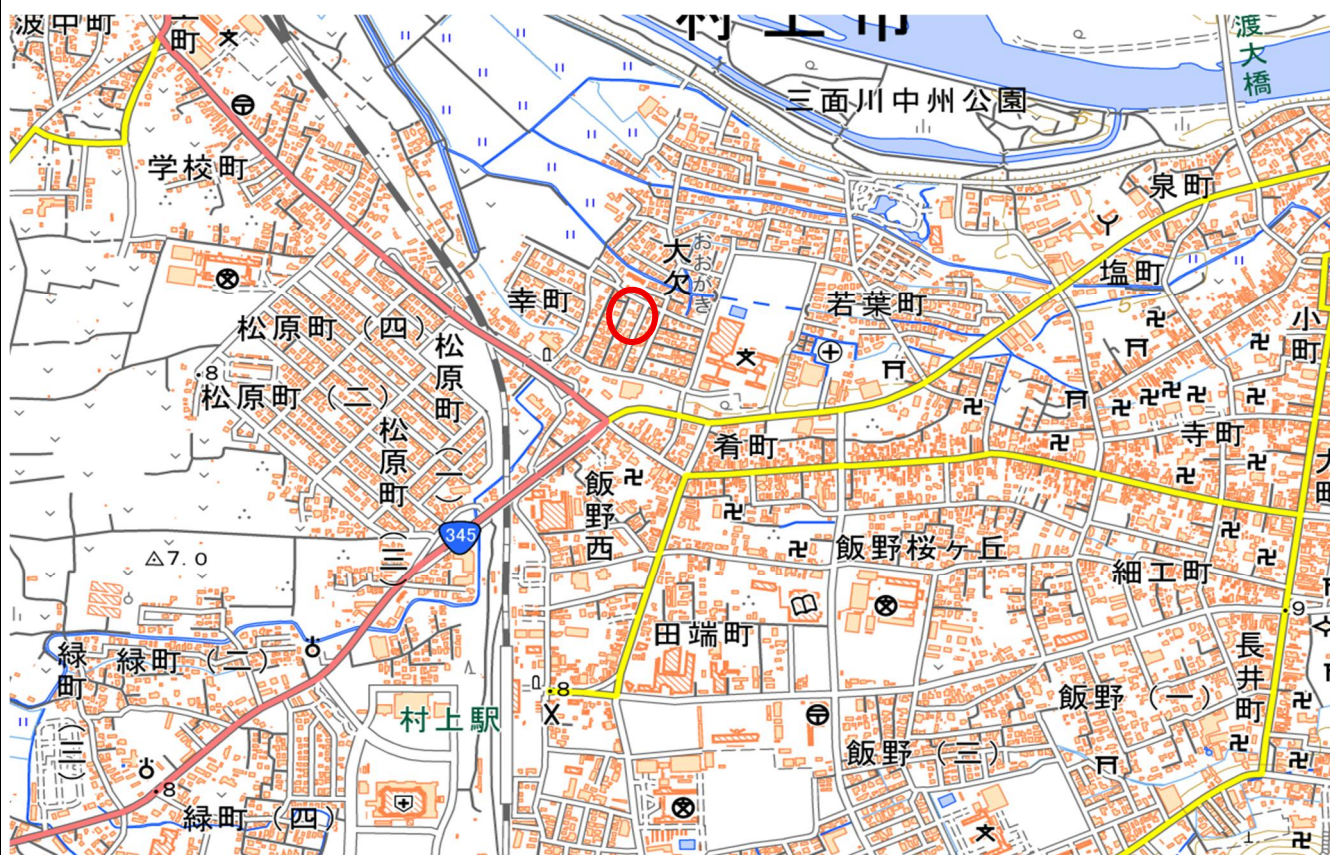
- ・ **現状での引渡しとなります。**本件建物・工作物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）の撤去及び修繕、土地の造成等には一切応じられません。また、それらに係る費用請求にも応じられません。
- ・ 現況と物件調書等とが相違する場合には、現況が優先します。
- ・ 本件建物についてアスベスト調査を行っておりません。
- ・ 本件建物を解体撤去する場合の事前調査又は改修等の際し、県は別途アスベスト調査を行わないほか、同調査費用の負担には一切応じられません。購入者による調査の結果、アスベスト等の含有が発見された場合、アスベスト除去費用等は購入者の負担とし、県は同費用の負担には一切応じられない他、損害賠償請求又は契約解除には応じられません。
- ・ アスベストを含有する建物を解体する際には、石綿障害予防規則第6条に基づく対策が必要になると考えられます。各処理工法の選定にあたっては、厚生労働省及び環境省からの通達に従うとともに、建築研究所、日本建築仕上材工業会による処理法等を参考として、状況に応じた工法を選択してください。
- ・ 耐震診断未実施であるほか、築後55年経過していることから、建物を活用する予定のない場合には、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。賃貸住宅や従業員寮などとして建物を活用する場合には、必要に応じて適切な修繕を行った上で、活用を図ってください。賃貸住宅などとしての活用を終えた後は、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。
- ・ 売買代金全額支払後、解体撤去工事完了までの間の建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、購入者の負担とします。
- ・ 電気、上下水道及びガス施設その他建物付属設備及び機械等の使用に当たっては、購入者の負担により点検・修繕が必要となる可能性があります。
- ・ 本件建物は平成24年3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ます。建物付属設備及び機械等を使用する場合には、購入者の負担により点検・修繕が必要となります。
- ・ 越境物が発見された場合、越境物に関する隣接地権者との協議は県では行いませんので、購入者において隣接地権者と協議を行ってください。
- ・ 地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も県ではこれらの調査を実施しない他、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じません。
- ・ 県では、法令等に基づく制限等により、事業着手が実現不可能になったとしても、損害賠償請求や売買契約解除等には一切応じられません。事前に、十分に各法令等を確認するほか、法令を所管する官公庁に確認をして事業に着手してください。
- ・ 敷地内にNTT東日本株式会社の公衆電気通信施設（本柱1本）が設置されており、敷地の貸付を行っております。当該本柱の取扱いについては、購入者がNTT東日本株式会社新潟支社（025-227-6588）と協議してください。なお、移設費用等が発生する場合、県で費用負担は行いません。

特  
記  
事  
項

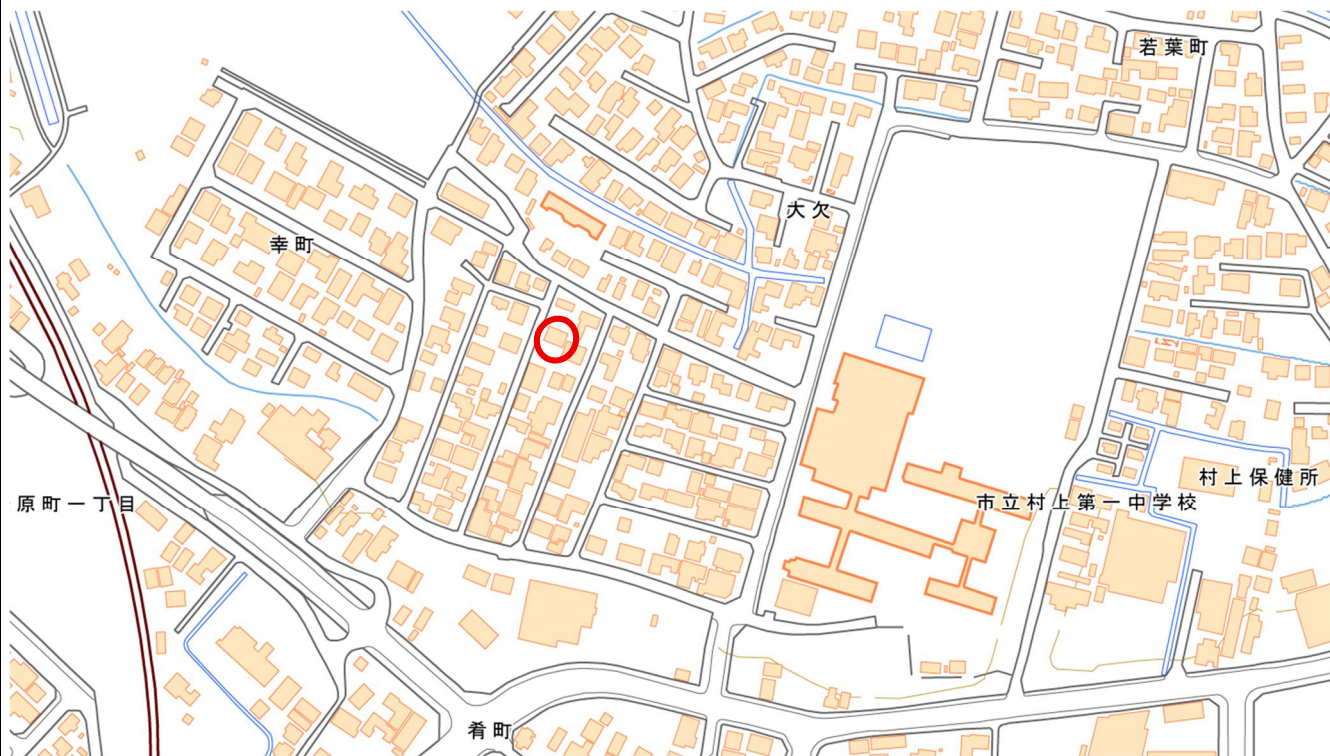
特  
記  
事  
項

- ・ 本件建物は未登記です。県では標題登記を行いません。
  - ・ 建物の建設設計図、竣工図、間取図等の図面は存在しませんので、現況をよく確認の上、売払申込書を提出するようにしてください。
  - ・ 冷蔵庫、洗濯機、ガスレンジ等の機器が残置されています。使用及び処分については、購入者において適切にご対応いただくようお願いいたします。なお、県ではこれらの機器使用等に起因する損害賠償等の責任を負いません。
- ※ 「県有財産売買契約書」についても十分ご確認ください。
- ※ 物件の現況、諸規制については必ず各自でご確認ください。
- ※ 本内容に修正がある場合、あるいは本内容に関して質問があり、周知すべき回答であると県で判断した場合、新潟県ホームページ「新潟県有地売却のご案内」に掲載しますので、定期的に確認くださるようお願いいたします。

案 内 図

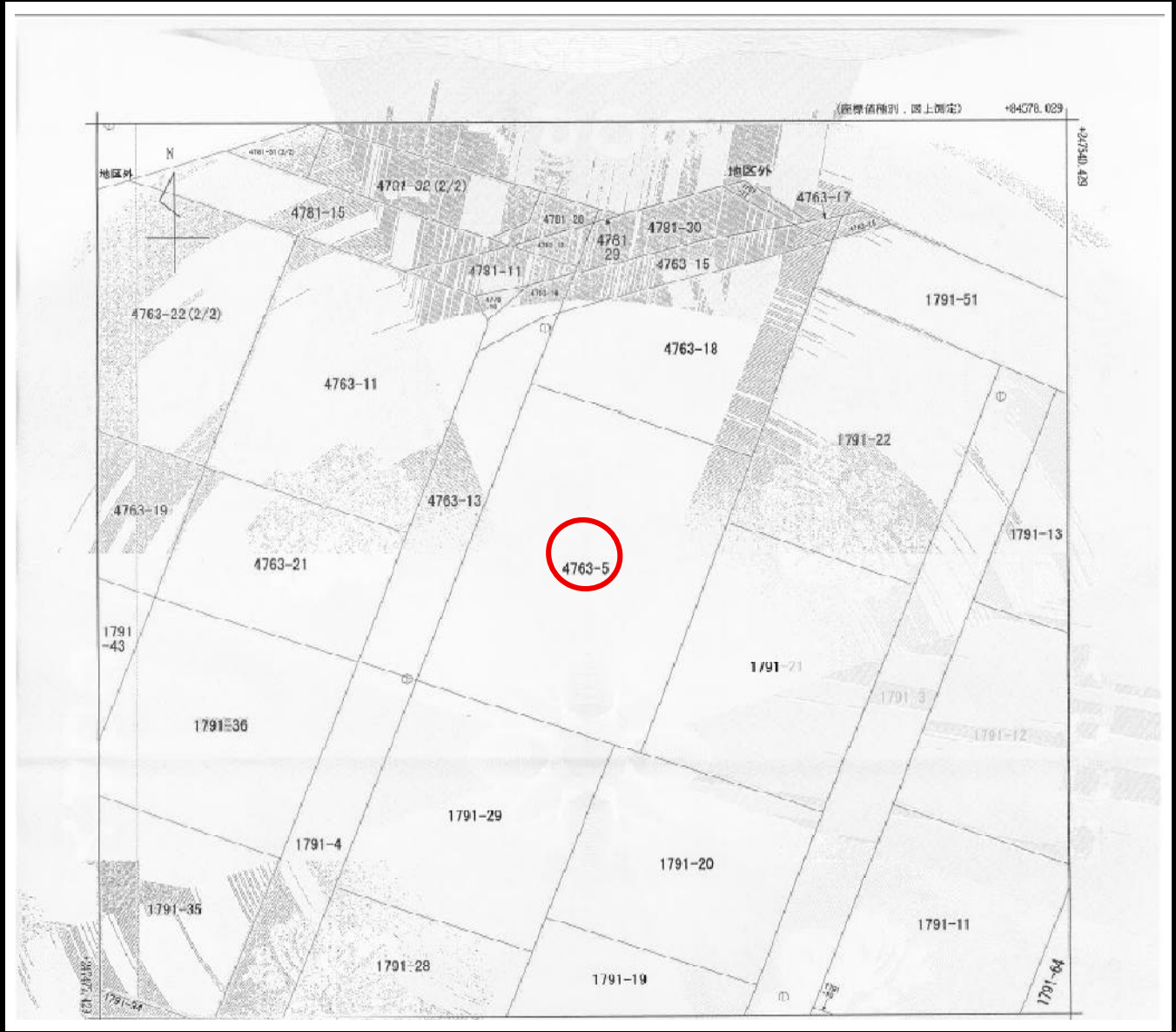


[拡大]



出典：国土地理院地図

明 細 図



現況写真















