

# 物件 2 (伊王島町一丁目字小平次 2672 番 8)

## 位置図



## 現況写真

正面



※売却物件に、空調機(エアコン)を除く  
備品等は含まれておりません。

左側方



右側方



# 1階内部写真





## 2階内部写真



# 物件調書

## 土地

物 件	2		
最低売却価格	2,790,000円(税抜き)		消費税 非課税
所 在 地	伊王島町一丁目字小平次 2672 番 8		住居表示 —
実測面積	299.67㎡		地目 宅地 形状 長方形
道路の状況	幅員6mの市道に接面		間 口 約15m
道路との高低差	等高		奥 行 約20m
法令等に 基づく制限	都市計画区域		非線引都市計画区域
	用途地域		なし
	建蔽率	70%	容積率 200%
	防火地域等	—	その他の制限 —
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容 —
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス 不可
	上水道	可	下水道 不可
交通機関	鉄道	—	
	バス	灯台入口バス停まで約130m	
公共施設	伊王島小中学校	約1.5km	
売却条件	<p>当該物件の住所地に定住することを条件とします。</p> <p>① 購入者が個人の場合は、購入者または同じ世帯の家族が定住することとします。</p> <p>引き渡し後、「住民票の写し」または健康保険証の住所地コピーなど住所移転がわかるものを提出してください。</p> <p>② 購入者が法人の場合は、代表者及びその家族または社員が定住することとします。</p> <p>引き渡し後、「住民票の写し」または健康保険証の住所地コピーなど住所移転がわかるもののほか、社員の場合は、社員であることを証明できるものを提出してください。</p>		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年度まで交流滞在型宿泊施設として利用されていましたが、用途廃止となったことにより、約1年程度利用がありません。</li> <li>・当該敷地内(区画内)に、農園として利用することができる土地も含まれています。</li> <li>・当該地に接面する市道は「伊王島町42号線」であり、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路です。</li> <li>・長崎県遺跡地図の閲覧により、過去に当該地及び周辺において埋蔵文化財が発見された事実はありません。</li> <li>・当該地の履歴等から、土壌汚染の端緒は認められておりません。</li> </ul>		

## 建物

最低売却価格	4,480,000円（税抜き）	消費税	課税
項目	内容		
建築時期	平成18年7月28日		
増改築等	－		
構造	木造スレートぶき2階建		
用途	居宅		
床面積	1階 42.00㎡ 2階 21.00㎡ 延床面積 63.00㎡		
間取り	1階 LDKと洋室、2階 洋室2室（別添、平面図により）		
基礎	－		
外壁	サイディング		
屋根	スレート		
床	フローリングほか		
内壁	ビニルクロス、合板ほか		
天井	杉板、ビニルクロスほか		
附属設備	電気、給排水、衛生設備等、空調機（エアコン）、オール電化		
排水	<p><b>合併浄化槽</b></p> <p>利用者負担金については、別途書面での契約手続きをさせていただきます。（隣接施設等との共有となっております。負担金が必要となります。）</p> <p>この負担金額は令和4年度で月額約3,900円です。この額は合併浄化槽の電気代や浄化槽点検委託料等の変動にあわせて変更されます。）</p> <p>令和22年度までの維持管理費は長崎市が負担します。その後は、受益者の負担で戸別の合併浄化槽を設置するか、もしくは共同で合併浄化槽を新たに設置するとともに受益者により管理組合を設立し維持管理を行うこととなります。</p> <p>なお、同じく令和22年度まで施設が故障した際の修繕費については市が負担します。</p> <p>既存の合併浄化槽が老朽化し廃止となった際の撤去費用は市が負担します。</p>		
使用資材の品等	概ね良好		
施工の質及び量	概ね良好		
維持管理の状態	普通		
利用の状況	交流滞在型宿泊施設として利用されていましたが、用途廃止により、約1年程度使用していません。		
耐震基準	－		

有害物質	建築時期、構造、種類等の要因を踏まえた現地調査の結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いものの、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できないため、使用の詳細については、別途専門調査機関の分析調査を要します。
その他	外観及び建物内部の状況から、シロアリ被害、雨漏り等は認められていません。

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

## 合併浄化槽位置図

