

物 件 調 書 物件番号28-6

所在地		沼津市下香貫字塚田 2 2 5 4 番 5		
地 積		1 6 5 . 0 7 m ²	地 目	宅地
接 面 街 路		東側現況幅員約 6 m 舗装市道 (4704 号線)		
法令制限	都市計画区域	市街化区域	容 積 率	8 0 %
	用途地域	第 1 種低層住居専用地域	建ぺい率	5 0 %
	防火地域	指定なし	その他	—
施 設 設備状況			事業所名	電話番号
	電 気	引 込 可	東京電力(株)三島支社	0120-995-902
	上 水 道	引 込 可	沼津市水道部	055-934-4853
	下 水 道	引 込 可	水道サービス課	
	都市ガス	引 込 可		
※ 引込工事等の詳細については、上記事業者にお問合せください。				
交通機関 (道路距離)	鉄 道	J R 東海道本線「沼津駅」 約 4 . 2 k m		
	バ ス	「塚田」バス停 約 1 0 0 m		
公共施設 (道路距離)	市役所等	沼津市役所 約 3 . 2 k m		
	小 学 校	沼津市立第三小学校 約 1 . 5 k m		
	中 学 校	沼津市立第三中学校 約 2 . 1 k m		

現地周辺



《参考事項》

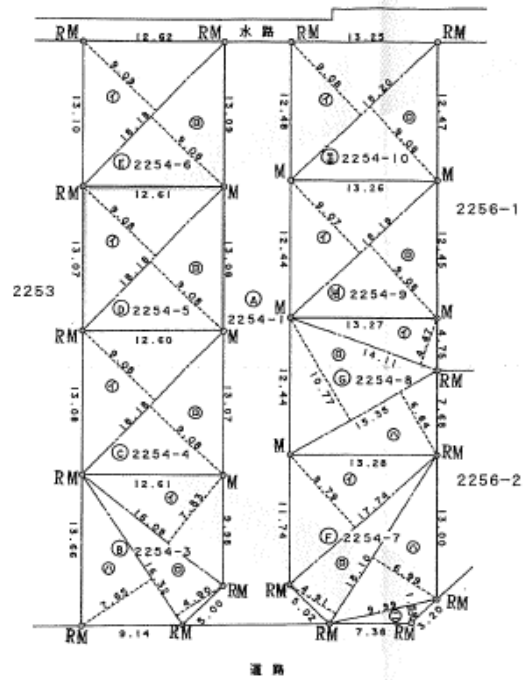
- ・本物件は、土地・建物を一体にて現況有姿での一括入札とします。
- ・現況有姿での引渡しのため、既存の施設、工作物、物品等（建物の付随設備、建物内の物品等も含む。）の修繕、撤去、処分等は購入された方の負担となります。
- ・隣地の境界越境物や敷地内の占用物件がある場合の必要な措置は、購入された方の負担となります。
- ・間口（東側）約13.1m、奥行約12.6mのほぼ正方形画地です。
- ・敷地南部にはカーポートが、南西端にはスチール製簡易物置があります。
- ・静岡県第4次地震被害想定（レベル2）の津波浸水区域（浸水深1.2m）となっています。
- ・隣接地は、2階建一般住宅の敷地と未利用地になっています。
- ・未利用地は西側の広い空地であり、将来利用の不確実性があります。
- ・本件売払いにあたっては、登記地積による売買となります。



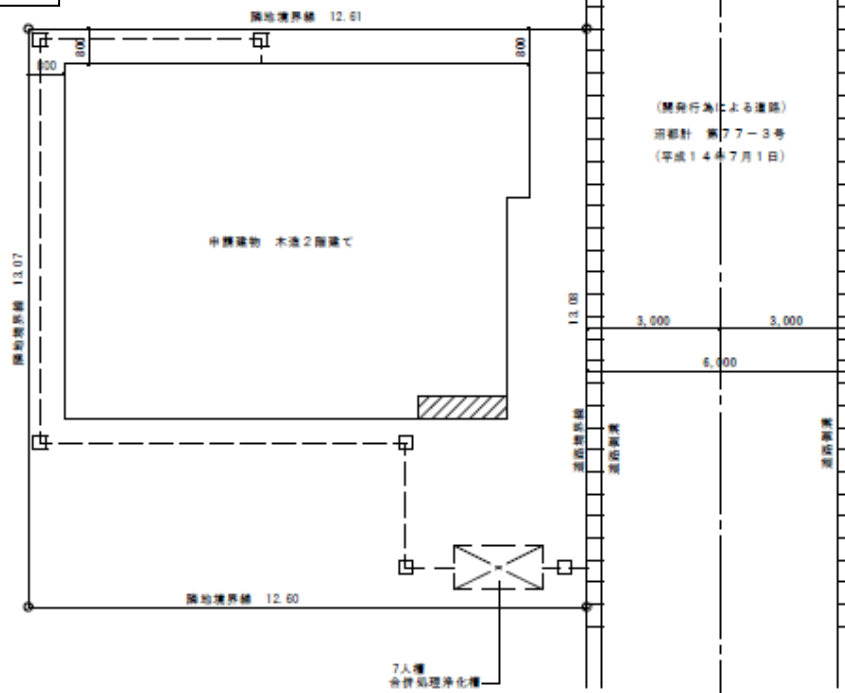
地積測量図写

三斜油求積表

地番	① 2254-5		
符号	底辺	高さ	積面積
イ	18.18	9.08	165.0744
ロ	18.18	9.08	165.0744
	合計		330.1488
	合計面積		165.07440
	地積		165 m ²

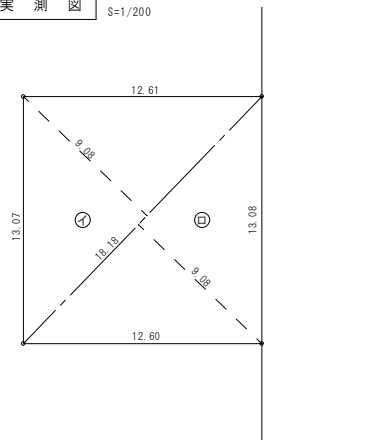


配置図



建物の概要	
所在地	沼津市下香貫字塚田 2 2 5 4 番地 5
家屋番号	2 2 5 4 番 5
種類	居宅
構造	木造スレート葺 2 階建
床面積	① 1 階部分 8 0 . 5 0 m ² ② 2 階部分 4 2 . 0 0 m ² 合計 約 1 2 2 . 5 0 m ²
建築時期	平成 1 5 年 1 月 2 6 日
屋根	スレート葺
外壁	サイディング等
天井	ビニールクロス、合板張等
内壁	ビニールクロス、ジュラック等
床	フローリング、畳等
建具	アルミサッシ、戸、襖等
設備	電気 (40 A)、ガス給湯器 (24 号、2002. 12 製 (故障中))、 キッチン、トイレ、浴室、電動シャッター (故障中) 等
天井高	約 2 , 4 0 0 mm ~ 2 , 5 0 0 mm
<p>《参考事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在使用を中止している建物に付随する諸設備については、使用する際、購入された方の負担により点検・改修等が必要となります。 ・本建物内に存する設備・物品等の処分は、購入された方の負担となります。 ・建築後、平成 2 8 年 7 月頃まで、前所有者が住居として使用していました。 ・建築後、特筆すべき間取り変更や修繕は行われていません。 ・2 階和室東側、廊下西側の内壁にひび割れが認められます。 ・外壁の劣化 (チョーキング)、シーリング材のひび割れ、屋根の劣化、軒裏材の一部破損、敷地入口の電動シャッターの故障等が認められます。 ・経年を大きく上回るような建物の物理的、機能的陳腐化は認められません。 	

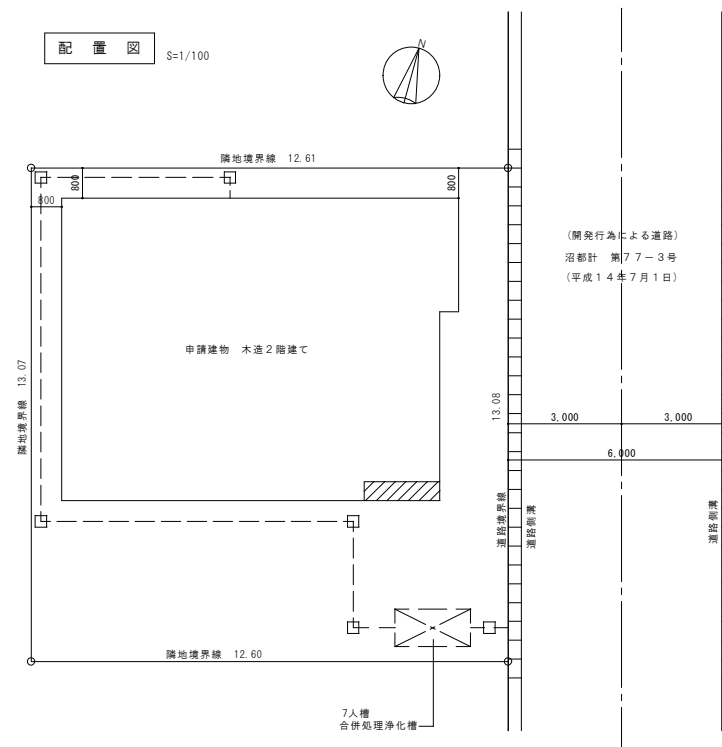
実測図 S=1/200



敷地求積表

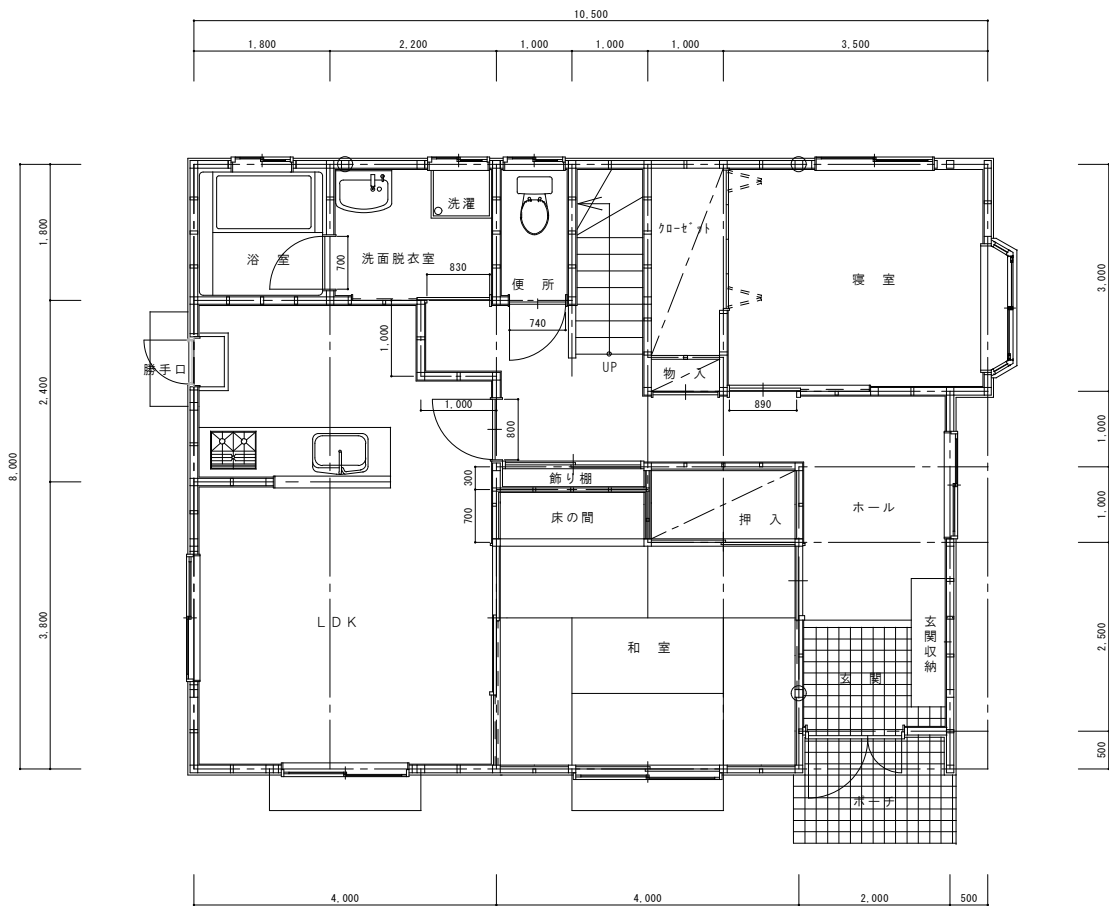
符号	底辺(m)	高さ(m)	積面積(m ²)
イ	18.18	9.08	165.0744
ロ	18.18	9.08	165.0744
計			330.1488
	× 1/2		165.0744
	地積		165.07(m ²)
			(49.93坪)

配置図 S=1/100

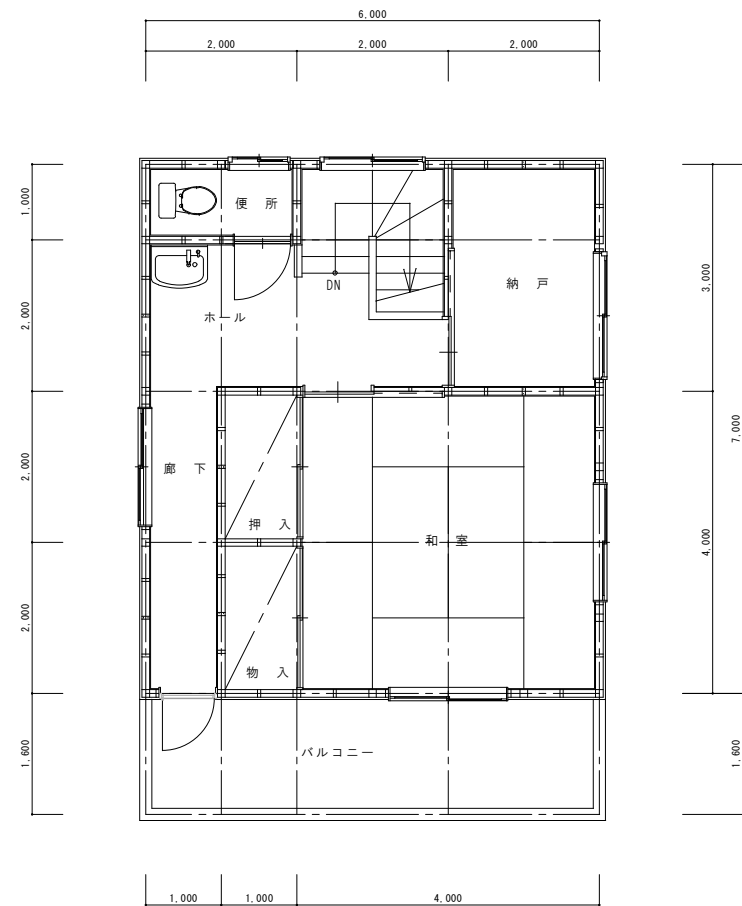


建物面積表 S=1/200

階	床面積算定表	符号	計算式
1階		Ⓐ	$8.00 \times 8.00 = 64.00$
		Ⓑ	$7.50 \times 2.00 = 15.00$
		Ⓒ	$3.00 \times 0.50 = 1.50$
		計	80.50 (80.50m ²)
2階		Ⓐ	$6.00 \times 7.00 = 42.00$ (42.00m ²)
		延床面積	122.50m ²



1階平面図 S=1/50



2階平面図 S=1/50

物件写真

