

物 件 調 査 書

物件番号 0054 (共同住宅) 最低売却価格(税込) 19,666,600円

所在地	千葉県船橋市二宮1-817-23			
住居表示	千葉県船橋市二宮1-48-12			
現況地目 及び面積等	宅地	183.42 m <sup>2</sup>	工作物	—
			立木竹	—
登記記録	地番	817-23		
	地目	宅地		
	数量	183.41 m <sup>2</sup>		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	南東側 舗装市道 幅員約 4.0~4.2 m (法第42条第1項第1号道路)			
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		地域・地区		
		建蔽率	60%	
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)	
		高度制限	20m第一種高度地区	
	防火指定	指定なし		
その他	建築基準法第22条(屋根) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等工事の許可) 景観法第16条 船橋市景観条例			
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	供給処理施設	配管等の状況		施設整備の 特別負担の有無
	電 気	接面道路配線	有	—
施設の概要	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	有	無
交通機関	鉄道等	東葉高速鉄道東葉高速線 飯山満駅の 南東方 約1.0km 徒歩13分		
公共施設	船橋市役所二宮出張所		市立飯山満小学校	市立二宮中学校
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>越境物の状況については「概要図」のとおりである。</li> <li>本地は、船橋市ハザードマップにおいて、内水浸水想定区域(水防法に基づくものではない)に該当している。</li> </ul>			

\*別業「補足説明事項」参照

※ 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	千葉県船橋市二宮一丁目817番地23
家屋番号	817番23
種類	共同住宅
構造	木造 スレートぶき 2階建
床面積	建築面積 83.43㎡                      延床面積 166.86㎡
登記床面積	1階 83.43㎡
	2階 83.43㎡
	合計 166.86㎡
建築時期	昭和62年10月2日建築
部屋数等	1K(8戸)
	Aタイプ(101、201号室) 洋室(約6.1畳)、台所(約1.7畳)、ユニットバス、玄関等 Bタイプ(102、202号室) 洋室(約6.9畳)、台所(約1.6畳)、ユニットバス、玄関等 Cタイプ(103、203号室) 洋室(約9.2畳)、台所(約1.5畳)、ユニットバス、トイレ、クローゼット、玄関等 Dタイプ(105、205号室) 洋室(約6.0畳)、台所(約1.5畳)、ユニットバス、トイレ、玄関等 <div style="text-align: right;">(平面図のとおり)</div>
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内建物については、目視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の可能性はある。なお、調査当時入居中の部屋については調査を実施していない。</li> <li>・本地内建物については、建物状況調査を実施していない。</li> <li>・本地内建物の建築確認済証については確認されているが、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。</li> </ul> <p>本物件には、令和8年3月16日現在、国との賃貸借契約により入居している者(賃借人)がおり、落札者は国と賃借人(3戸)との間に賃貸借契約が締結されていることを了承したうえ、現賃貸借契約を継承するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件における賃借人からの敷金等の預り金はない。また、賃料等についても滞納はない。</li> <li>・平面図は建築時の設計図書を基に作成しており、現況と相違している場合がある。</li> </ul>
その他特記事項	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は現状有姿による売払である。</li> <li>・本物件は一部空室であり、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。</li> </ul> <p>※ 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。  なお、入居状況により、建物内部の現地説明ができない場合があります。</p>	

物件番号

0054

# 周 辺 図

千葉県船橋市二宮1-817-23



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

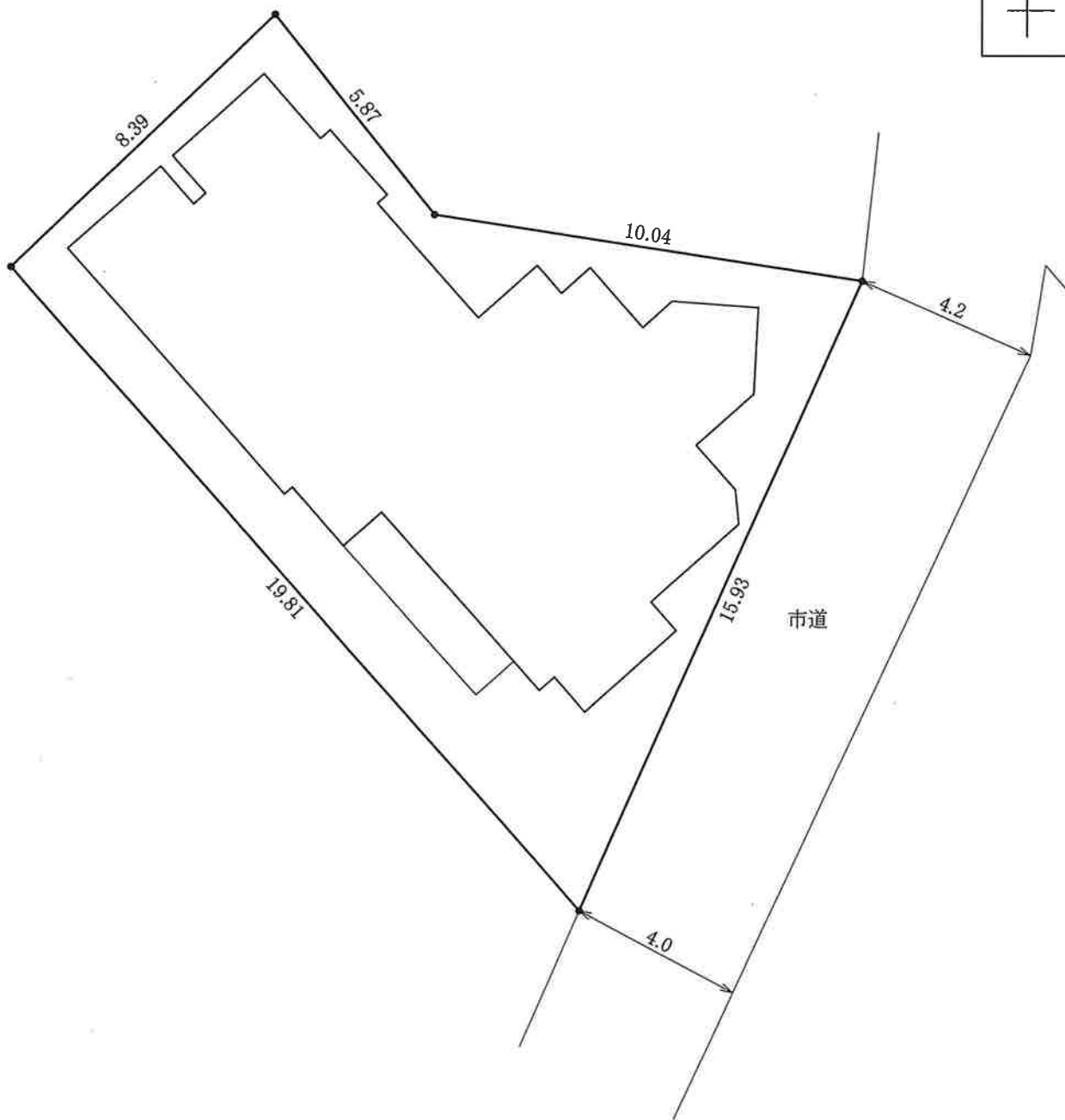
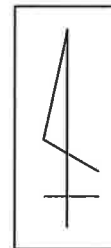
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0054

明 細 図

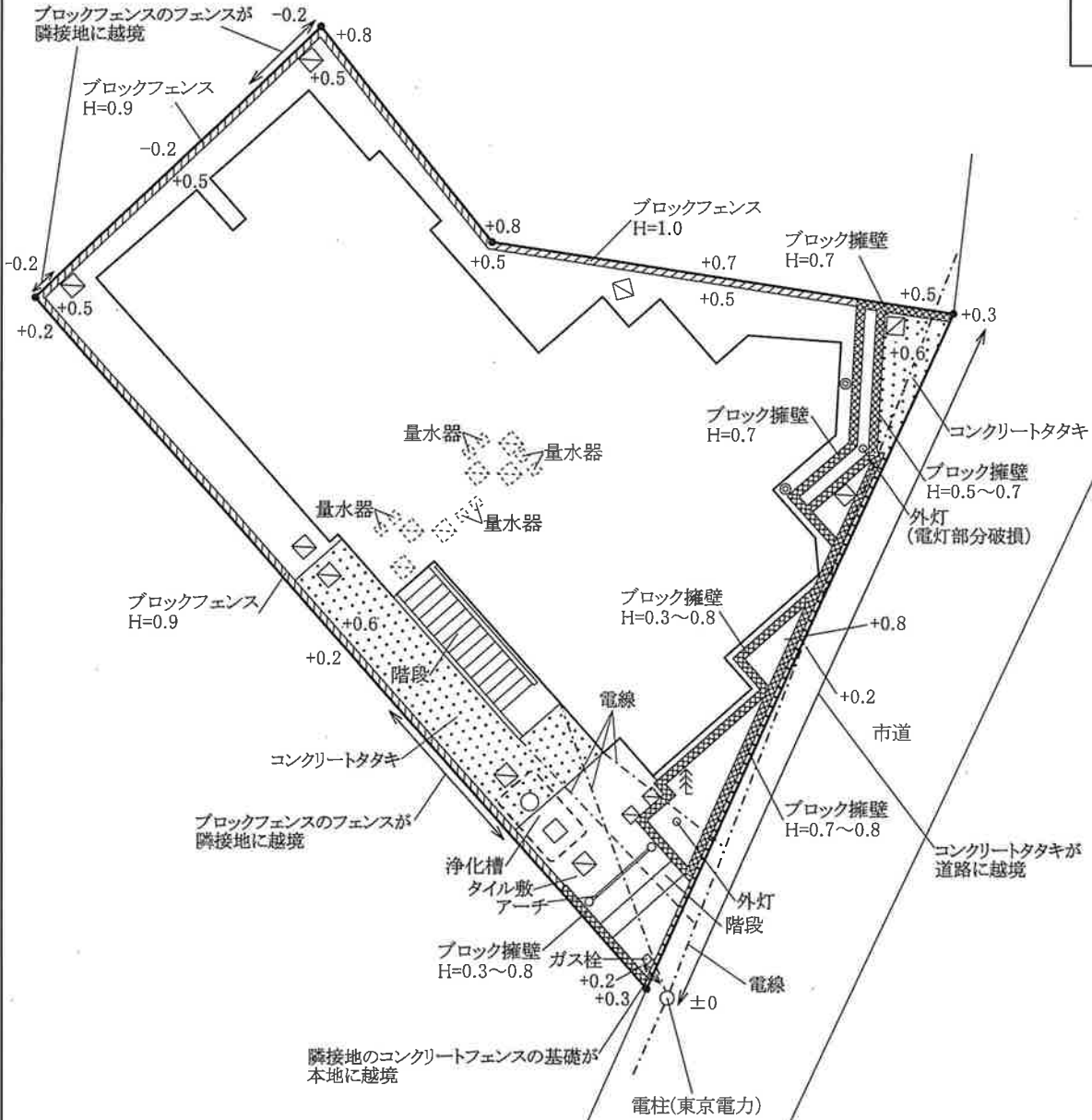
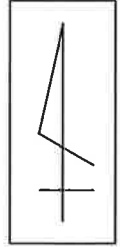
千葉県船橋市二宮1-817-23



単位：メートル

概 要 図

千葉県船橋市二宮1-817-23



凡 例

	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗装
	樹木
	切株
	排水樹

単位：メートル

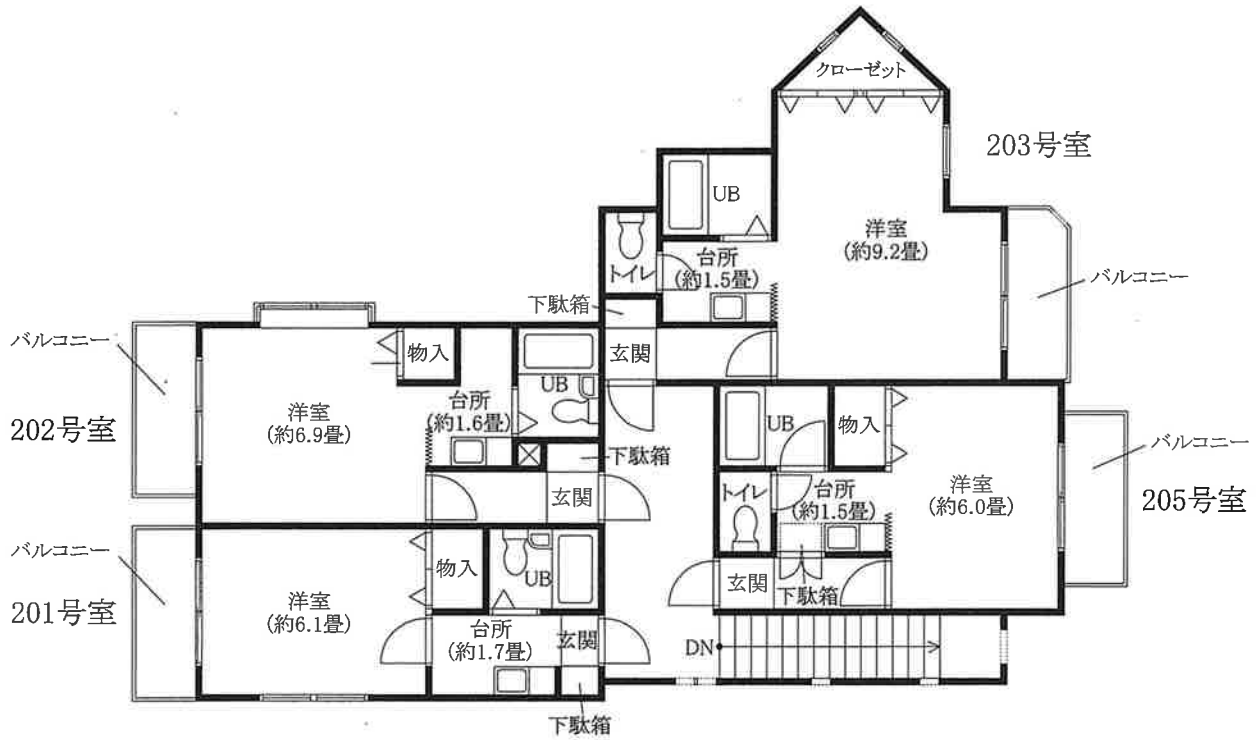
※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

物件番号

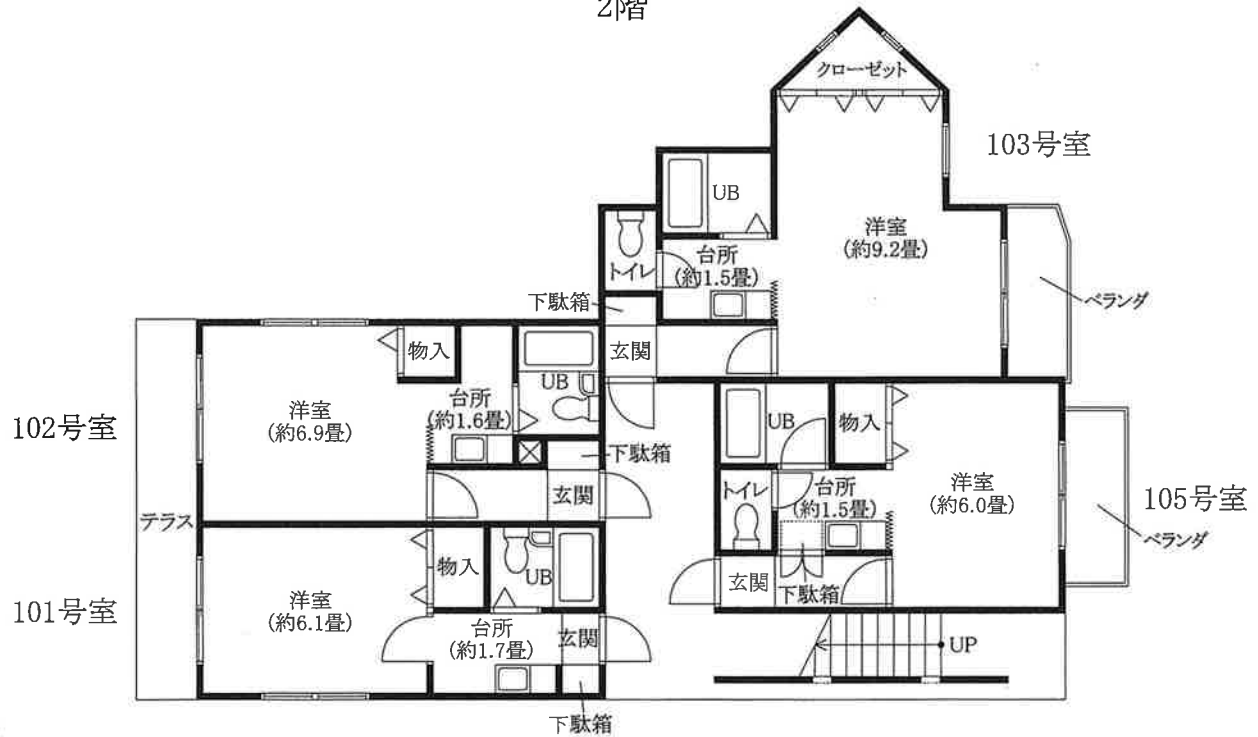
0054

# 平面図

千葉県船橋市二宮1-817-23



2階



1階

※ 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。