物　件　調　書

物件番号	2	最低売却価格	６，０００，０００円

土地の表示

所在	地番	地目	面積 公簿		面積 実測	
熊谷市下奈良字原巽	251番1	宅地	514.72	㎡	－	㎡
計			514.72	㎡	－	㎡

建物の表示

所在	家屋番号	種類	床面積 公簿		床面積 実測	
熊谷市下奈良字原巽	251番	居宅	1階　56.31	㎡	－	㎡
			2階　49.68	㎡	－	㎡
計			105.99	㎡	－	㎡

契約対象の地積等の確定	公簿面積による

法令に基づく制限

都市計画法	区域区分	市街化調整区域			
	計画道路		土地区画整理		
	その他制限	法第34条12号区域			
建築基準法	用途地域	なし			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他地域地区等				
	接面道路との関係	市道20294号線（幅員約5.4m）、市道20295号線（幅員約4m）に接する。			
その他の法令		都市再生特別措置法、熊谷市景観条例			

供給処理施設

種類	状況※	主な問合せ先
電気	有	東京電力エナジーパートナー㈱埼玉カスタマーセンター　０１２０－９９５－４４１
上水道	有	熊谷市上下水道部水道課計画係　０４８－５２０－４１３６
下水道	無	
都市ガス	無	

※接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地及びあっても供給処理区域外の土地は「無」と記載しています。無いものについて、引込が可能かどうかは各供給処理施設の事業所にお問合せください。

公共施設等

JR高崎線熊谷駅	約5,900　m			熊谷市役所	約5,200　m
市立奈良小学校		通学区	約850　m		m
市立奈良中学校			約2,400　m		m

（その他注意事項）

・本物件の最低売却価格は、土地5,700,000円・建物300,000円（税抜き）の合計金額です。
・落札金額に、建物の価格に対する消費税及び地方消費税を加算した金額が契約金額となります。
・落札金額の土地価格と建物価格の内訳は、最低売却価格における土地価格と建物価格の比率により、市が定めます。
・本物件は、個人の住宅として建築された建物とその敷地です。所有権移転（登記原因：平成30年12月13日遺贈）により市の所有となりましたが、市は本物件を使用していません。
・本物件上にある一切の動産類及び工作物等は、全て買受人に帰属します。
・本物件内の備品は全て現況で引渡します。
・本物件は、平成3年9月30日に開発許可（許可番号：290300601）を受けています。また、同年10月18日に開発行為に係る検査を受け、同年10月29日に開発行為に係る検査済証が発行されています（開発行為に関する工事の完了公告：平成3年10月29日）。
・開発行為や用途変更について確認が必要です。事前に「都市整備部開発審査課（℡0493-39-4817）」にお問い合わせください。

（続きあり）

物件番号	2

・本物件の建物は、平成4年2月13日に建築確認（確認番号：第858号）を受けていますが、検査済証の有無は不明です。
・買受け後に建築確認を申請しようとする場合は、事前に「都市整備部建築審査課(℡0493-39-4809)」にお問い合わせください。
・都市再生特別措置法及び熊谷市景観計画並びに熊谷市景観条例に基づく届出が必要な場合があります。届出が必要な行為及びその内容について事前に「都市整備部都市計画課（℡0493-39-4813）」で確認してください。
・地区計画がある地区の場合は、その内容について事前に都市整備部都市計画課で確認してください。
・埋蔵文化財包蔵地の場合、土木工事等の際に届出が必要となりますので、事前に「教育委員会社会教育課文化財保護係（江南文化財センター：℡048-536-5062）」にお問い合わせください。
・市道20294号線には水道管（配水管PPφ50）が敷設されています。給水管の引込があります。水道管や給水管の詳細については「上下水道部水道課計画係（℡048-520-4136）」へお問い合わせください。水道の使用に当たり必要な手続は、買受人御自身で行ってください。
・物件内に土留めや柵、生垣、フェンス等があります。引渡しの際は、現状有姿のまま引渡しを行います。
・物件内にはエアコンや照明器具、ガス給湯器等が存置されています。引渡しの際は、既存の設備や器具は、すべて現状有姿のまま引渡しを行います。なお、市では、設備や器具の作動確認は行っておらず、正常な動作を保証するものではありません。
・物件内に浄化槽（単独浄化槽・6人槽）が設置されています。令和8年9月15日に汲取り清掃を行い、令和8年9月17日に使用休止届出書を提出済みです。浄化槽内の薬筒は取り外されています。浄化槽の使用に当たり必要な手続は、買受人御自身で行ってください。浄化槽に関して必要な手続については、「環境部環境推進課（℡048-536-1565）」で確認してください。なお、市では、浄化槽の作動確認は行っておらず、正常な動作を保証するものではありません。
・敷地内の桝から市道側溝に排水管が接続されています。排水の放流に当たり必要な手続は、買受人御自身で行ってください。市道側溝への排水放流に関して必要な手続きについては、「建設部管理課占用係（℡048-524-1111（代表））」で確認してください。
・敷地内の１つの桝が土で埋められています。
・物件内に隣地（下奈良252番）からの越境物（ブロック積み塀）があります。隣地からの確約書は受領しておりますが、購入後、隣接地権者との調整は買受人にて行ってください。
・本物件のブロック積みが隣地（下奈良252）に越境している箇所があります。当該工作物を再築等する場合は越境状態を解消する必要があります。なお、市では当該工作物の移設等及び移設等に係る費用負担はしません。
・物件内に電柱の支線が2本あります。なお、市では電柱等の移設及び移設に係る費用負担はしません。
・売払物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売払物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、買受人が自己負担により行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
・本物件について、土壌汚染に係る専門的な調査は実施していません。
・本物件について、市はアスベストの調査を実施していません。本物件に係るアスベスト含有建材の使用状況は不明ですが、建築年からアスベストが使用されている可能性があります。
・勝手口の扉の窓は不具合があり開きません。
・２階南側の洋室において壁に穴が空いている箇所があります。
・２階北側の洋室において北側の窓の片側の雨戸が不具合があり開きません。
・壁紙に亀裂やはがれが生じている箇所があります。
・土間コンクリートやコンクリート土留め等に亀裂が入っている箇所があります。
・上記のほか、物件全体に劣化や汚れがあります。市では、ハウスクリーニング、清掃、修繕、設備の交換その他これらに類する作業を行いません。また、市は、建物及び附属設備について作動確認又は専門的な調査を実施しておらず、その使用可能性、性能、安全性及び耐用年数を保証しません。給排水、電気、ガス、給湯、空調その他の設備について、使用開始、修理、交換、撤去その他の対応を必要とする場合は、買受人の費用と責任において行ってください。
・公簿面積と実測面積に差が生じても、市では売買代金の精算は行いません。
・所有権移転登記は、売買代金完納後に市で嘱託登記を行います。
・契約書作成及び登録免許税に係る収入印紙代は買受人の御負担となります。
・物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者御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。

物件番号	2

現況写真　1



現況写真　2



01玄関_1階



02トイレ_1階



03洗面室_1階



04浴室_1階



05LDK_1階



06和室_1階



07洋室1_2階



08和室_2階



09ベランダ_2階



10洋室2_2階



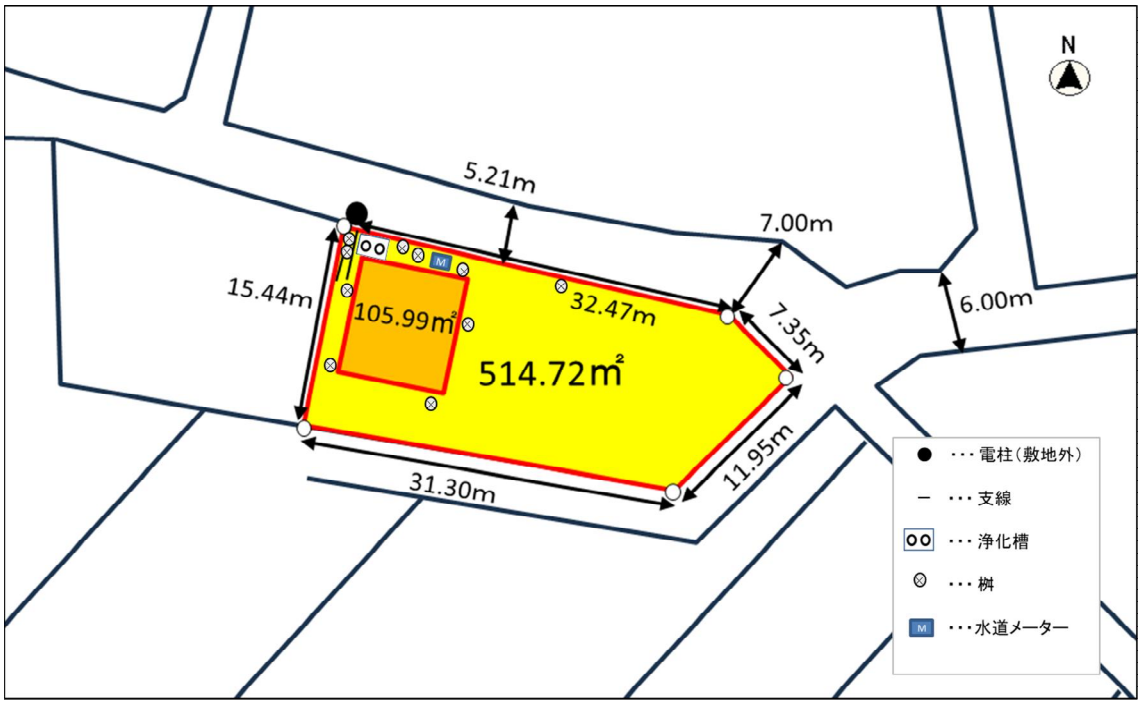
11収納_2階廊下



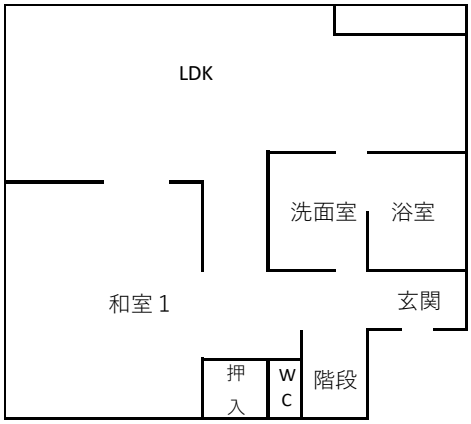
12トイレ_2階

物件番号	2

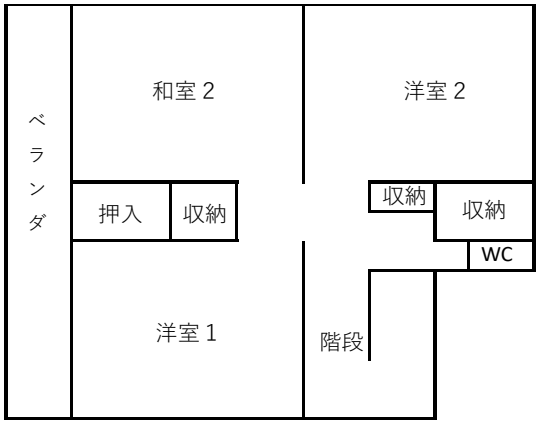
明細図



各階平面イメージ図



１階



２階

※諸室・機能の位置関係を示したものです。広さや距離、比率は正確ではありません。