

売却不動産概要書

物件番号 T-12

価 格	土地相当額 10,000 円			
	建物相当額 0 円			
	総額 10,000 円			
種 別	解体条件建物付き土地			
所 在 地 番	山梨県甲府市湯村三丁目 2330 番			
交 通	JR 中央本線／JR 身延線「甲府駅」徒歩 48 分 山梨交通路線バス「湯村ショッピングセンター停」徒歩 3 分			
土 地	面 積	公 簿	1,867.95 m ² (約 565.05 坪)	
		実 測	1,867.47 m ² (約 564.90 坪)	
	現 況 地 目	宅地		
	道 路	種類 公道 西側（大橋線） 幅員約 4.9～5.2m（セットバック無し）		
建 物 （ 公 簿 ）	所 在	山梨県甲府市湯村三丁目 2330 番地		
	家 屋 番 号	① 2330 番 ② 2330 番の 1		
	種 類	① 居宅 ② 共同住宅	構 造	① ② 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	床 面 積	(① ②共通) 1 階：127.80 m ² 2 階：127.80 m ² 3 階：127.80 m ² 4 階：127.80 m ² [合計 1,022.40 m ²]		
	建 築 年 月 日	①1973 年（昭和 48 年）10 月 14 日新築 ②1976 年（昭和 51 年）4 月 10 日新築		
	附 属 建 物	① 符号 1	ポンプ室	構 造 コンクリートブロック造 陸屋根平家建
		① 符号 2	物置	構 造 コンクリートブロック造 スレート葺平家建
		② 符号 1	物置	構 造 鉄筋コンクリートブロック造 スレート葺平家建
	公 法 上 の 制 限	都 市 計 画 区 域	区域内：市街化区域	
用 途 地 域		第一種中高層住居専用地域		防 火 指 定 指定なし (ただし建築基準法 22 条区域)
建 ぺ い 率		60%		日 影 規 制 有
容 積 率		200%		道 路 計 画 無
そ の 他 の 制 限		都市機能誘導区域内・居住誘導区域内・埋蔵文化財包蔵地（八幡東遺跡）		
引 渡 し 時 期	要相談		引渡し条件	現状有姿
備 考	※ 本物件の建物は価値無しとして、買主による解体を条件としております。 ※ 2023 年（令和 5 年）に土地境界測量を実施のうえ、隣接地との境界標は設置済みですが、一部境界標が亡失しています。また、境界標が設置できない箇所は計算点としています。 下記のとおり越境が確認されておりますが、越境物の取り決めはされていませんので、今後の隣接者との調整については、買主のご負担と責任において行うものとします。 《越境箇所》①本物件の擁壁が物件東側の水路（甲府市）との境界線を若干越境しています。②本物件の擁壁が物件南側の道及び 2321-5 との境界線を若干越境しています。 ※ 地積更正登記は行いません。 ※ 地盤調査・土壌汚染調査・埋設物調査は行いません。 ※ 2024 年（令和 6 年）に建築物アスベスト含有調査（含有を確認）を実施しておりますが、限られた範囲での調査のため本物件のすべてを網羅した結果ではございません。 ※ 本物件は、現状有姿（あるがままのすがた）による売却・引渡しとなります。本建物は築 52 年を経過しており、基礎・柱・梁・壁・床などの躯体や基本的構造部分、並びに水道管、下水道管、ガス管、ポンプ等の諸設備については相当の自然損耗・経年変化が認められるところであり、買受希望者はそれを承認し、残置物を含め、現状のまま引き渡されることを十分にご理解いただき購入するものとします。			

備 考	<p>引渡し後に自然損耗、経年変化による劣化・腐蝕等を原因として仮に雨漏り、水漏れ、ポンプ等の設備の故障等があったとしても、それらは隠れた瑕疵に該当するものではなく、自らのご負担と責任において解体・撤去するものとし、売主に法的請求・費用負担等を求めないものとします。</p> <p>※ 本物件敷地内に、電柱・防犯灯・引込柱及び支線等がありますが、今後移設・撤去等をする場合は、買主の負担と責任において設置者又は管理者等と協議を行うものとします。</p> <p>※ 本物件は、弊社 HP 掲載中の物件番号〈D-18〉を同時期に購入することを条件に価格変更しております（掲載価格変更日：2025 年 12 月 11 日）。詳細は下記連絡先にお問い合わせください。</p> <p>※ 旧価格：1,930,000 円 2024 年 8 月 1 日～2025 年 12 月 10 日）</p>		
問 合 せ 先	NEXCO 中日本サービス株式会社 用地・敷地管理課 中村・齊藤 電話：052-222-9941		
申 込 資 格	<p>※ 本物件の契約申込みには、宅地建物取引業法の規定に基づく宅地建物取引業を営む者であることを必須条件とします。契約申込書に、宅地建物取引業の免許証の写しを添付してください。</p>		
取 引 態 様	媒 介 （ 仲 介 ）	手 数 料	成約の際には、規定の媒介報酬を申し受けます。