

物 件 明 細 書

売却区分番号	1		
見 積 価 額	¥ 4 2 , 4 6 3 , 8 9 0	公 売 保 証 金	¥ 4 , 3 0 0 , 0 0 0
財 産 の 表 示	土地 1		
	所	在	長崎市弁天町
	地	番	121 番
	地	目	宅地
	地	積	185.37 m ²
	土地 2		
	所	在	長崎市弁天町
	地	番	122 番
	地	目	宅地
	地	積	365.07 m ²
	建物 1 (旧校舎)		
	所	在	長崎市弁天町 122 番地
	家屋	番号	122 番の 1
	種	類	校舎
	構	造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床 面 積	1 階	175.40 m ²
		2 階	171.62 m ²
	建物 2 (新校舎)		
	所	在	長崎市弁天町 122 番地、121 番地
	家屋	番号	122 番の 2
	種	類	校舎
	構	造	鉄骨造陸屋根 5 階建
	床 面 積	1 階	74.20 m ²
		2 階	181.25 m ²

	3階 172.25 m² 4階 161.32 m² 5階 146.02 m² 以上登記簿による表示 (ただし、土地2については、実測面積を採用している)
公法上の規制	都市計画上の区分 市街化区域 用途地域 準住居地域 指定建蔽率 60% 指定/基準容積率 300%/172% 防火地域等 準防火地域 高度基準 なし
接道状況	土地1及び土地2（以下、「本件土地」という）は北側で、市道「弁天町1号線」（幅員約4.3m コンクリート舗装）に接面している。
地盤・地勢	本件土地は、前面道路に0～2.1m低く接する接道部分188.44 m²、接道部分より2.1m高い段差A部分概測51 m²、接道部分より3.2m高い段差B部分概測256 m²、利用不可能な擁壁部分概測55 m²から構成される北方向緩傾斜地である。
使用状況等	1 建物1は土地2に建っている 2 建物2は本件土地に跨って建っている 3 建物1は平成元年1月に新築されたものであるが、平成13年12月ごろ一部取壊し、平成14年7月ごろ増改築を行っている。 4 建物2は平成14年4月に新築されたものであるが、平成15年5月ごろ5階追加工事がなされ、令和元年9月ごろ外壁、看板の改修工事が行われている。 5 建物1及び建物2（以下、「本件建物」という）は、令和6年3月まで料理学校として使用されていたものであるが、以後は空き家となっている。 6 本件建物には、事務用機器、調理実習用の厨房機器等の多数の動産が残っているが、所有者は所有権を放棄している。 なお、これら残置物を外部に運び出すためには、建物の一部を取り壊す必要がある。 7 建物の鍵は、建物所有者から委任を受けた者が保管しているが、公売が成立した場合は、同人から買受人に引き渡すことになっている。 8 建物2の4階及び5階の準備室（増築部分各4.78 m²）の未登記部分（9ページ「建物間取図」の赤色部分）がある。 9 建物2の2階職員室に原因不明の水溜りが発生することがある他、雨漏りも数か所あります。 10 建物1の屋上にウッドデッキがあるが、10ページの写真「旧校舎屋上」のとおり、既に朽ち果てている。
特記事項	1 本件建物において基準容積率（172％）を超過（198.32％）しており、違法建築物となる可能性があります。建物の増改築を行う場合には建築確認が必要であり、その際に違反部分の是正を求められる可能性があります。

	す。 2 建物は課税財産であるが、本件建物については適格請求書は発行できません。
住居表示等	長崎県長崎市弁天町5番5号
最寄駅等	JR「長崎」駅 西方約1.4km
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価格をもって行う。 公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売にご参加ください。 1 公売財産については、あらかじめその現況（権利関係等）及び関係公簿等を確認してください。なお、当事業団からは関係資料を提供できません。 2 図面は現況と異なる場合があります。 3 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、当事業団は担保責任等を負いません。 4 当事業団は公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは、すべて買受人の責任において行うことになります。 5 土地の境界については隣接地所有者等と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。 6 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っていません。 7 公売手続きを中止することがあります。公売中止については私学事業団のホームページなどに掲載しますので、事前にご確認ください。 8 法令等の規定により入札後の手続きが停止となる場合があります。 9 公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受人の買受代金の納付前に証明されたときは、その売却決定を取り消します。 10 権利移転に伴う費用（移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は買受人の負担になります。
留 意 事 項	

売却区分番号

1

位置図

地理院地図

GSI Maps



※地理院地図を加工して使用しています。

売却区分番号	1
--------	---

所在図

地理院地図
GSI Maps

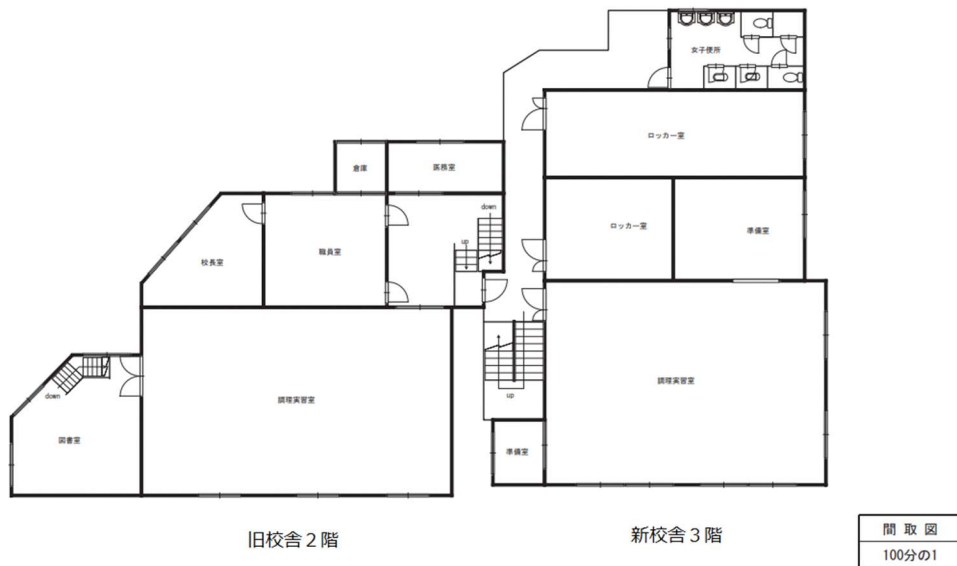
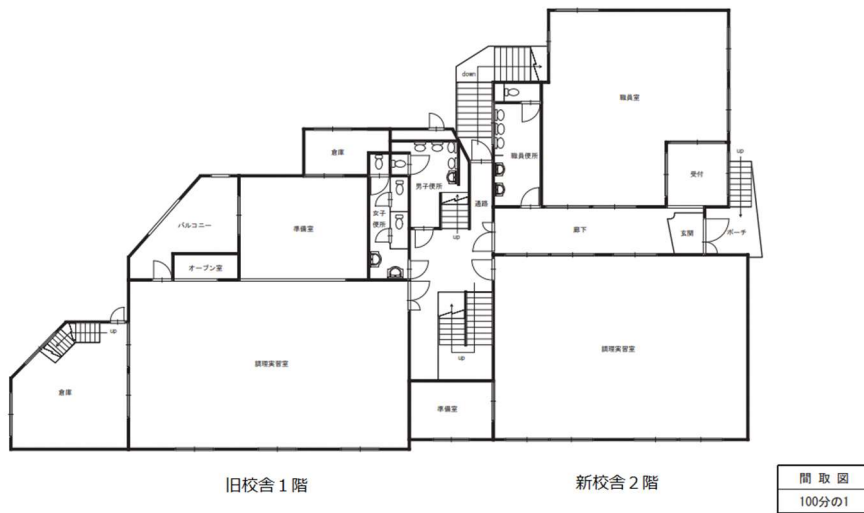


※地理院地図を加工して使用しています。

売却区分番号

1

建物間取図



売却区分番号	1
--------	---

建物写真

新校舎全体



旧校舎屋上



旧校舎 1 階調理実習室



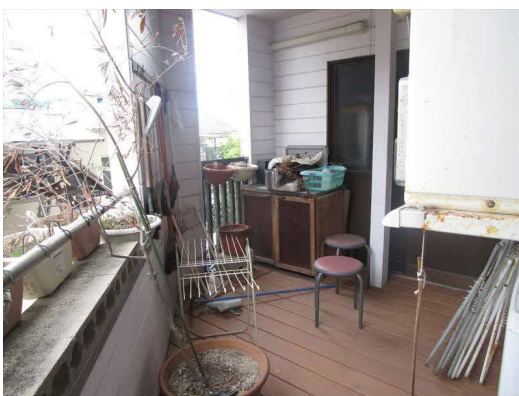
旧校舎 1 階準備室



旧校舎 1 階倉庫



旧校舎 1 階バルコニー



売却区分番号	1
--------	---

建物写真

旧校舎 1 階便所



旧校舎 2 階実習講義室



旧校舎 2 階医務室



新校舎 2 階調理実習室



新校舎 2 階職員便所



売却区分番号	1
--------	---

建物写真

新校舎3階調理実習室



新校舎3階準備室



新校舎3階ロッカー室



新校舎3階便所



新校舎3階廊下



新校舎4階普通教室南



売却区分番号	1
--------	---

建物写真

新校舎 4 階普通教室南天井



新校舎 4 階準備室



新校舎 4 階普通教室北



新校舎 4 階便所



新校舎 5 階普通教室南



新校舎 5 階普通教室北



売却区分番号	1
--------	---

建物写真

新校舎 5階ルーフバルコニー



新校舎屋上



新校舎 1階調理実習室



新校舎 1階駐車場



新校舎ポーチ



新校舎 2階受付

