

物 件 調 査 書

(区 分 所 有 建 物)

物件番号 0051

最低売却価格 (税込) 57,430,000円

1. 建物の概要					
建物の名称		福室ビルディング (全4戸: 店舗1戸、住居3戸)			
部屋番号		3階 301号室	4階 401号室		
住居表示		東京都文京区本駒込2-28-37			
専有面積		居宅 301号室 48.65㎡ (内法面積)	401号室 48.65㎡ (内法面積)		
専用使用面積		ベランダ	301号室 約3.7㎡	401号室 約3.7㎡	
		アルコーブ	301号室 -	401号室 -	
部屋数等		3DK(2戸)			
		和室(1)(6畳)、和室(2)(6畳)、洋室(約5.5畳)、食堂・台所(約6.5畳)、			
		脱衣所、ユニットバス(UB)、玄関等			
		(間取図のとおり)			
交通機関		鉄道	東京メトロ南北線 駒込駅の南東方 約0.6km		
			JR山手線 駒込駅の南東方 約0.7km		
公共施設		文京区役所	物件の南方 約2.8km		
		区立昭和小学校	物件の北西方 約0.1km		
		区立第九中学校	物件の南東方 約0.4km		
2. 不動産の表示 (不動産登記記録記載事項等)					
建 物	一棟の建物		所在 東京都文京区本駒込二丁目128番4		
			構造 鉄骨造 陸屋根 4階建		
			延床面積	232.82㎡	建築時期
	専有部分		家屋番号	本駒込二丁目128番4の3	本駒込二丁目128番4の4
			建物の番号	F3	F4
			種類	居宅	居宅
			構造	鉄骨造 1階建	鉄骨造 1階建
			床面積	3階部分 48.65㎡	4階部分 48.65㎡
			権利の種類	所有権	所有権
			所有者	財務省	財務省
	附属建物		家屋番号		建物の番号
			種類		構造
			床面積		

土 地	一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容等		
	所在及び地番	東京都文京区本駒込二丁目128番4	
	地目	宅地	
	地積	77.93㎡	
	実測面積	—	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	各19527分の4865	
	権利者	財務省	
その他の事項			
3. 法令に基づく制限			
都 市 計 画 法	市街化区域		
	用途地域	商業地域	
	地域・地区	—	
	建ぺい率	80%	
	容積率	600%	
	高度制限	46m高度地区	
	防火指定	防火地域	
その他	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） 文化財保護法第93条（No. 59 鶯籠町遺跡） 景観法第16条 文京区景観づくり条例 *別葉「補足説明事項」参照 ・本地は、文京区ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当して いない。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）		
4. 敷地と道路との関係			
接 面 道 路	北東側	都道 幅員約30.5m （建築基準法第42条第1項第1号道路）	
	参考事項		
5. 私道負担等に関する事項			
負担の有無	無	負担の内容	
6. 供給処理施設の整備状況			
電 気	東京電力	新宿支社	TEL 03-4540-6676
上 水 道	東京都水道局	文京給水管工事事務所	TEL 03-3816-1428
下 水 道	東京都下水道局	北部下水道事務所	TEL 03-5820-4341
都 市 ガ ス	東京ガス	お客様センター	TEL 0570-002211

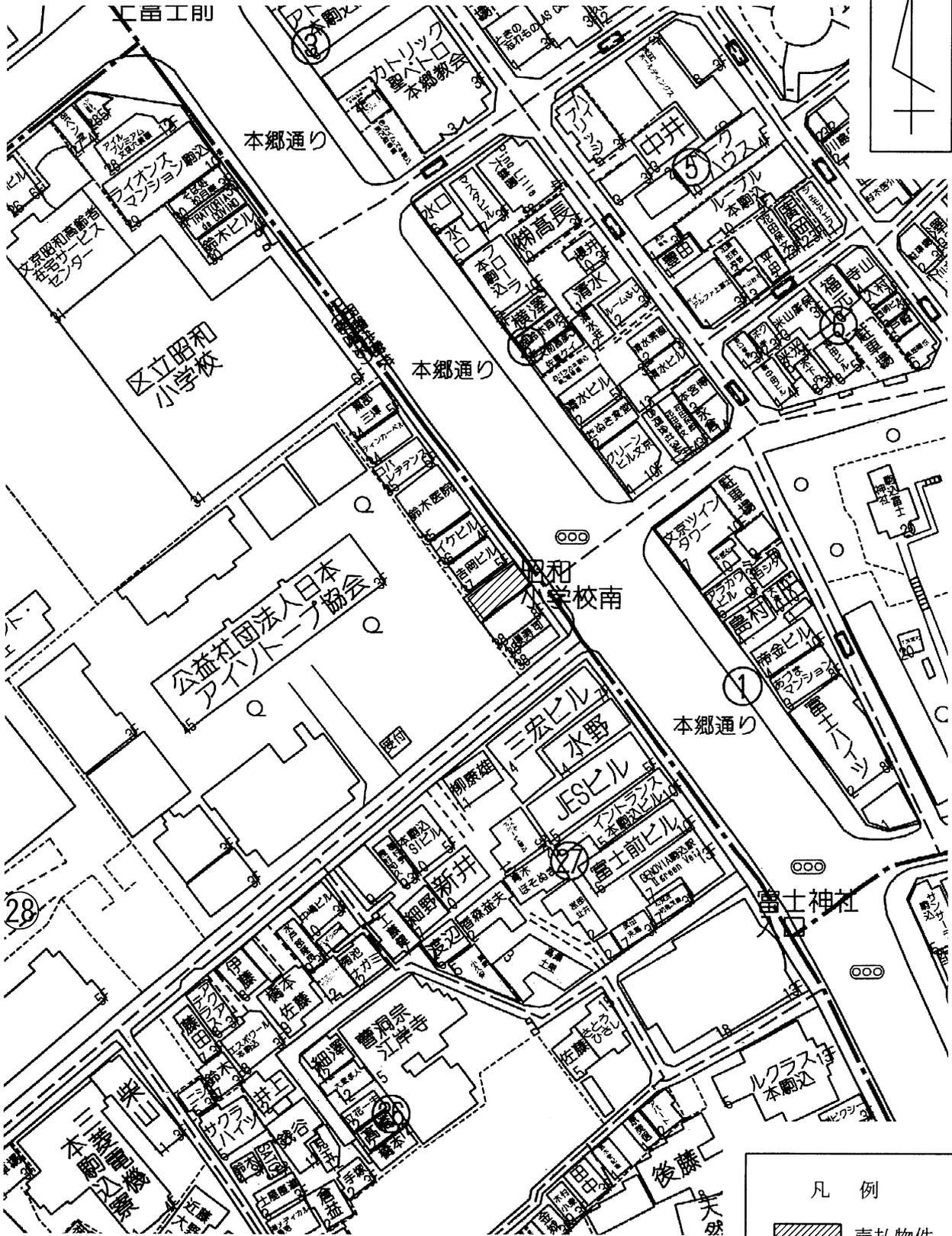
物件番号 0051

7. 一棟の建物又はその敷地の管理・使用に関する事項				
管 理 組 合		無		
共用部分に関する規約等の定めの有無		—		
共用部分に関する規約等の概要		※共有部分に関する規約等の定めなし		
専用部分の用途・利用制限に関する規約等の定めの有無		—		
専用部分に関する規約等の概要				
駐 車 場	有 ・ 無	無		
	専用使用可能者			
	専用使用料			
専用使用権に関する規約等の定めの有無		—		
そ の 他	ベ ラ ン ダ	有	無 償	
	駐 輪 場	自 転 車		無
		原 動 機 付 自 転 車		無
		自 動 二 輪 車		無
ト ラ ン ク ル ー ム	無			
備 考				
特定の者への費用の減免に関する規約等の定めの有無		—		
特定の者への費用の減免に関する規約等の概要		_____		
建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約等の定めの有無		無		
修 繕 積 立 金		—		
全 体 の 既 積 立 額		—		
全 体 の 積 立 金 滞 納 額		—		
大規模修繕等の予定		無 —		
修繕積立金に関する規約等の概要		※管理規約等の定めなし		

管理方法	自主管理		
管理委託先	—	管理員	—
通常の管理費	—		
全体の管理費滞納額	—		
管理委託業務の概要	(1) 事務管理業務	—	
	(2) 管理員業務	—	
	(3) 設備管理業務	—	
	(4) 清掃業務	—	
建物の維持修繕等の実施状況	—		
8. 建物の設備等			
建物設備等	エレベーター	無	
	アンテナ	VHF、UHF、BS（屋上に設置）	
	給水用タンク	有（1階に受水槽あり）	
	内装及び外装	内装：ビニールクロス貼、外装：一部タイル貼、吹付塗装等	
	インターネット設備	無（個別契約要）	
付帯設備等	電気設備	30A	
	電気給湯設備	有	
	給水（給湯）設備	台所、脱衣所、ユニットバス	
	換気設備	台所、ユニットバス	
	冷暖房設備	301号室：和室(1)、洋室に各1台(計2台) 401号室：食堂・台所、和室(1)、洋室に各1台(計3台)	
	防災設備	煙感知器、各階に消火器設置	
	防犯設備	無	
内装・設備の補修状況	不明		
9. 参考事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・本建物（専用使用部分を含む。）については、目視及び分析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がある。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。） ・本建物の専有部分については、建物状況調査の結果、建物の構造上主要な部分に劣化現象等は確認されているが、雨水の侵入を防止する部分について、劣化現象等は確認されていない。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。） ・本地内建物については、耐震診断を受けていない。 ・本地内建物の建築確認済証及び検査済証については、確認されていない。 			
10. その他特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は現状有姿による売払である。 ・閲覧資料の建物関係図面は抜粋であり、その他に財務事務所等で閲覧が可能な資料があります。 ・本物件は平成30年10月(301号室)及び令和3年1月(401号室)以降未使用であり、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。 ・北西側隣接地のコンクリート基礎並びに南東側隣接地のコンクリート基礎及び鉄製基礎が本地に越境している。また、南西側で本地のエアコンの室外機の土台(ブロック)が隣接地に越境している。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。） <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。</p>			

周 辺 図

福室ビルディング 3階301号室、4階401号室

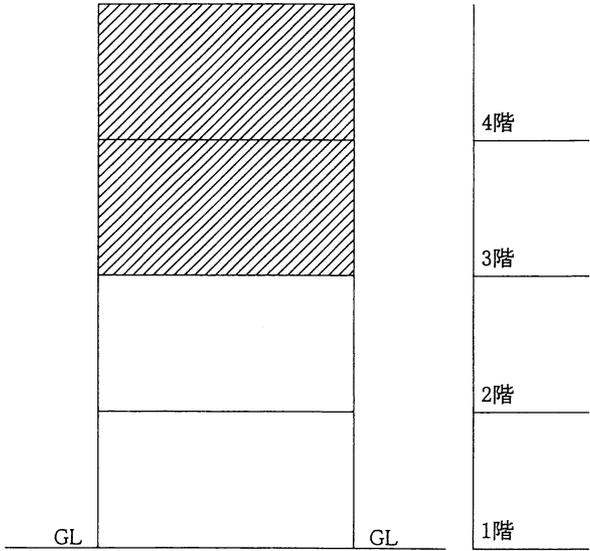


許諾番号：Z24LC第361号©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

立 面 図

福室ビルディング 3階301号室、4階401号室



北側立面図

凡 例

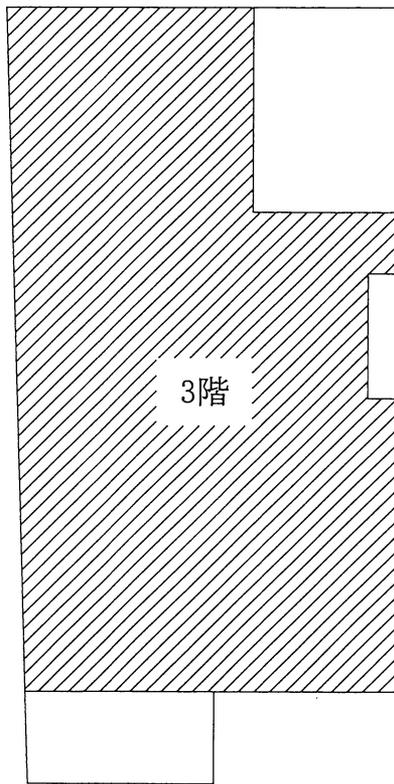
 売払物件

物件番号

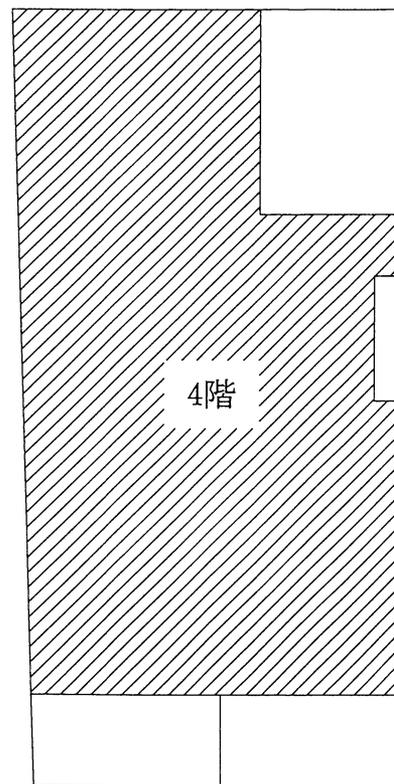
0051

平 面 図

福室ビルディング 3階301号室、4階401号室



301号室



401号室

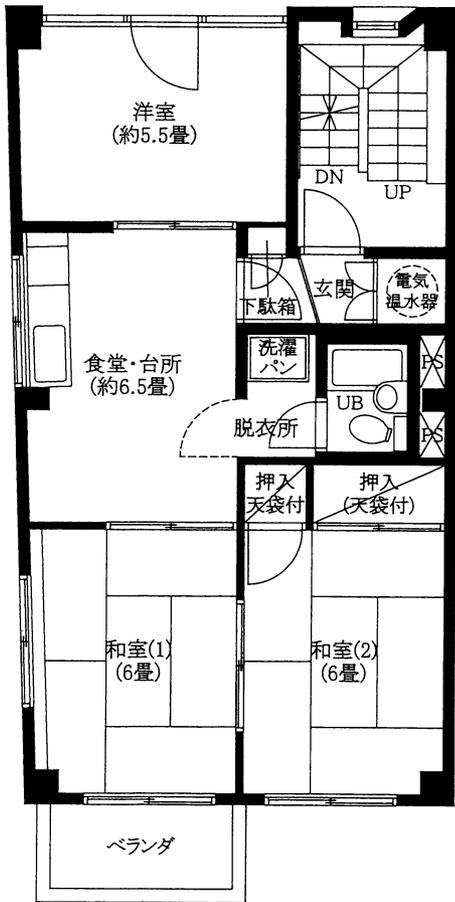
凡 例

 売払物件

※ 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。

間 取 図

福室ビルディング 3階301号室、4階401号室



301号室



401号室

※ 建物・設備等については、極力間取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。