

# 物件状況確認書（建物）

## 1 基本情報

物件名	唐津市厳木温泉佐用姫の湯	鑑定評価額 (土地含む)	22,100,000 円
所在地	唐津市厳木町牧瀬34番地2		
登記簿 記載事項	登記の有無：無し	所有権に関する事項（乙区等記載）	
	登記簿面積： m <sup>2</sup>		
図面の有無	建築図面有り		

## 2 (1) 主たる建物の概要

登記の有無	無し		
家屋番号			
種目（種類）	公衆浴場		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建		
床面積（1階）	682.34 m <sup>2</sup>	延床面積	1,300.52 m <sup>2</sup>
規模	入浴施設 大浴場（2室：236 m <sup>2</sup> ）、サウナ（2室：20 m <sup>2</sup> ）、家族風呂（2室：24 m <sup>2</sup> ）、岩盤浴（50 m <sup>2</sup> ） 休憩施設 イベントホール（330 m <sup>2</sup> ）、セミナー室（3室：106 m <sup>2</sup> ） その他施設 玄関、下足ロッカー、事務室・休憩室、厨房、ホール、マッサージルーム（テナント）、トイレ（多目的用有）、倉庫、パントリー		
従来用途	公衆浴場		
従物	ボイラー1、貯湯タンク1式、合併処理槽、循環ポンプ1式、循環ろ過機、オイルタンク、電気設備、空調設備、給排水衛生設備、火災報知器、非常用照明、排煙設備、誘導灯、自動ドア、キュービクル		
建築年月日	平成5年3月26日		
建物の状況	当初の建築からは約32年を経過しており、老朽化の程度は経年相応である。維持管理の状態は概ね良好であるが、内壁に若干剥がれや隙間が見られ、外壁も一部剥がれている部分があり、塗り替えも必要な時期に来ている。また、イベントホール（大広間）ステージに向かって左側奥の天井部分など雨水が浸みってくる箇所がある。浴室についても、外壁及び内装など、大規模な補修、修繕の時期が来ているものと思われる。ボイラーはこれまで修繕、改修をしているが交換されておらず、設備全般についても、今後順次交換の時期が来るものと思われる。		

2 (2) 従たる建物の概要

登記の有無	無し		
家屋番号			
種目 (種類)	ボイラー室		
構造	鉄骨造陸屋根 2 階建		
床面積 (1 階)	36.00 m <sup>2</sup>	延床面積	72.00 m <sup>2</sup>
規模	1 基 男女共用		
従来 of 用途	ボイラー室		
従物	電灯		
建築年月日	平成 5 年 3 月 26 日		
建物の状況	当初の建築からは約 3 2 年を経過しており、老朽化の程度は経年相応である。維持管理の状態は概ね普通である。		

3 その他

耐震診断の状況	平成 5 年築で新耐震基準後の建築物
アスベスト使用	明確な調査は実施していない。
その他の参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建物は現在未登記であり、引渡し前に登記を行う。</li> <li>●源泉設備 (温泉水及び汲み上げ設備) は無償使用とし、維持管理、修繕、更新については、買受者が行う。</li> <li>●駐車場用地 (私有地借上部分※) は有償貸付とする。 ※現在の契約内容に基づき、買受者が直接地権者と協議のうえ、賃貸借契約を締結する。</li> </ul>

【財産管理台帳 管理番号 264】

【作成日 令和 8 年 3 月 10 日】