

## 物件状況確認書（建物）

### 1 基本情報

|             |                |       |                                 |
|-------------|----------------|-------|---------------------------------|
| 物件名         | 唐津市国民宿舎虹の松原ホテル | 鑑定評価額 | 4,020,500 円<br>(消費税及び地方消費税を含む。) |
| 所在地         | 唐津市東唐津4丁目189番地 |       |                                 |
| 登記簿<br>記載事項 | 登記の有無：無        |       |                                 |
|             | 登記簿面積：—        |       |                                 |
| 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） | 宿泊施設                                                                                                                                                                                |      |                          |
| 構造     | 鉄筋コンクリート造3階建                                                                                                                                                                        |      |                          |
| 延床面積   | 4,068.883 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                            | 建築面積 | 1,698.014 m <sup>2</sup> |
| 規模     | 客室58室（シングル18室 ツイン32室 和室8室）、<br>会議室（大、中、小）、多目的ホール、レストラン及び厨房等                                                                                                                         |      |                          |
| 従来の用途  | 宿泊施設                                                                                                                                                                                |      |                          |
| 従物     | <b>【本館】</b><br>給湯ボイラー2機、貯湯タンク、スプリンクラー1式、電気設備、<br>空調設備（ファンコイル・冷温水発生機・エアコン）、給排水衛生設<br>備、非常用照明、排煙設備、放送設備、誘導灯、エレベーター3<br>台、自動ドア等<br><b>【別棟】</b><br>ゴミ置き場                                |      |                          |
| 建築年月日  | 平成7年3月                                                                                                                                                                              |      |                          |
| 建物の状況  | 全面改築から31年経過しており老朽化が進行している。外壁に汚<br>損が見られ内壁も一部剥がれている箇所がある。また、客室カーペ<br>ットや客室廊下にも汚れがある。令和5年度から令和6年度にかけ<br>てボイラー交換や会議室・厨房レストランエアコンの交換を実施し<br>た。しかしながら設備の経年劣化が進行しており随時設備修繕を実<br>施する必要がある。 |      |                          |

## 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) | ゴミ置場                                               |
| 構造      | コンクリートブロック造                                        |
| 床面積     | 9.15 m <sup>2</sup>                                |
| 規模      |                                                    |
| 従来用途    | ゴミ置場                                               |
| 従物      |                                                    |
| 建築年月日   | 平成7年3月                                             |
| 建物の状況   | 建築から31年経過しており老朽化程度は経年相応である。<br>入口ドアが経年劣化により腐食している。 |

## 3 その他

|          |                                                                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 耐震診断の状況  | 平成7年改築で新耐震基準後の建築物である。                                                                                                         |
| アスベスト調査  | 令和8年5月に一部(70検体中10検体)調査を実施した。<br>10検体中5検体にアスベスト(レベル3)が含有している。                                                                  |
| 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>●建物備品及び機械設備は無償譲渡とし、施設の修繕、更新については買受者が実施する。</li> </ul> |

【財産管理台帳 管理番号 75】

【作成日 令和8年10月1日】