

公 売 財 産 明 細 書

売却区分 番 号	機 構 2－5	見 積 価 額	2， 7 0 0， 0 0 0円	
		公売保証金	3 0 0， 0 0 0円	
公 売 財 産 の 表 示	【土 地】			
	所 在	東牟婁郡那智勝浦町大字勝浦字神明町		
	地 番	3 7 1 番 1 1		
	地 目	宅地		
	地 積	8 3． 5 7 m ²		
	【土 地】			
	所 在	東牟婁郡那智勝浦町大字勝浦字神明町		
	地 番	3 8 3 番 2		
	地 目	宅地		
	地 積	7 7． 1 9 m ²		
	【建 物】			
	所 在	東牟婁郡那智勝浦町大字勝浦字神明町 3 7 1 番地 1 1		
	家屋番号	3 7 1 番 1 1		
	種 類	居宅・店舗		
	構 造	木造瓦葺 2 階建		
	床 面 積	1 階	8 2． 3 4 m ²	
		2 階	6 9． 6 3 m ²	
	以上 登記簿による表示			
	一括換価の方法により公売する			

公 売 財 産 の 概 要	【土地の概況等】 ●位 置 ・ 交 通：対象不動産は JR 紀勢本線「紀伊勝浦」駅の北東方約 0.5 km 付近に位置している。 ●付 近 の 状 況：対象不動産の存する地域は、紀伊勝浦駅周辺に低層店舗兼住宅等が集積する商業地域である。 ●公法上の規制等：都市計画区域（非線引都市計画区域） 宅地造成工事規制区域 津波災害警戒区域 ●地 形 、 地 勢：間口約 5.0 m、奥行約 32.0 m の長方形の画地で、地勢・地盤等は概ね標準的である。 ●接面道路の状況：南西側で幅員約 8.2 m の舗装県道（那智山勝浦線）（法第 42 条 1 項 1 号）に接する。 ●供給処理施設：上下水道 あり 下水道 なし ガス なし ●埋蔵文化財の有無：和歌山県教育委員会への聴聞から、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当せず、隣接もしていない。 ●地下埋設物の有無：実地調査では、地下埋設物の存否の確認はできなかった。 ●特 記 事 項：法務局備え付けの地図に準ずる図面（公図）において、対象土地 371 番 11 及び 383 番 2 の間に、那智勝浦町所管の里道が存している。
--	---

公 売 財 産 の 概 要	【建物の概況等】 ●建築年月日：昭和50年3月30日新築（公簿） 対象建物は、1階を中心として昭和50年に全面的に増改築が施されているものと考えられる。 ●構造：木造瓦葺、軽量鉄骨造（1階の一部） ●階数：地上2階 ●用途：主な用途 店舗兼住宅 ●床面積等：敷地面積 160.76㎡ 建築面積 82.34㎡ 延床面積 151.97㎡ 賃貸面積 151.97㎡（レントブル比 100%） ※以上 公簿数量に基づく ●管理：自主管理 ●維持管理の状態：建築後約45年経過しており、物理的、機能的な経年相応の劣化が認められる。 ●その他：アスベストについては、専門家による調査は実施していない。現地調査では、吹付け材等は確認できなかった。 PCBについて、専門家による調査は実施していない。和歌山県循環型社会推進課からの聴き取り等から、PCBは存しないと思われる。 耐震性について、登記（全部）事項証明書に基づく建築年次より、旧耐震設計基準に準拠しているものと思われる。 地震リスク分析について、専門家による調査は実施していないため、PML値等は不明である。
--	---

利 用 状 況 等	【利用状況等（現況）】 ■本件対象不動産所有者が代表を務める法人へ対象不動産の管理を委託している（賃貸不動産管理委託契約）。さらに下記のとおり、占有者との間に建物賃貸借契約を締結している。 ●建物賃貸借契約 建物の所在：那智勝浦町勝浦371の11 占有権原：賃借権 契約等当事者 貸主：本件対象不動産所有者が代表取締役を務める法人 借主：占有者 契約締結時期：平成25年1月10日 契約の目的：住居または店舗として使用する 期間：平成25年1月10日から平成27年1月10日 ※期間終了後は両者協議するものとする記載あり 賃料：月額35,000円 毎月末日までに翌月分を支払う 賃料滞納：なし 一時金：なし 形式：書面 特約・その他：なし ■本件対象不動産の土地上及び建物内には、占有者の動産が多数存在します。 ■本件建物の賃貸借契約締結年月日は、平成25年1月10日であるが、和歌山地方税回収機構が当該不動産を差し押さえた年月日は、平成19年7月23日であるため、売却後の新所有者に対し、賃借権を対抗できないものと思料する。
----------------------------------	---

そ
の
他
公
売
条
件

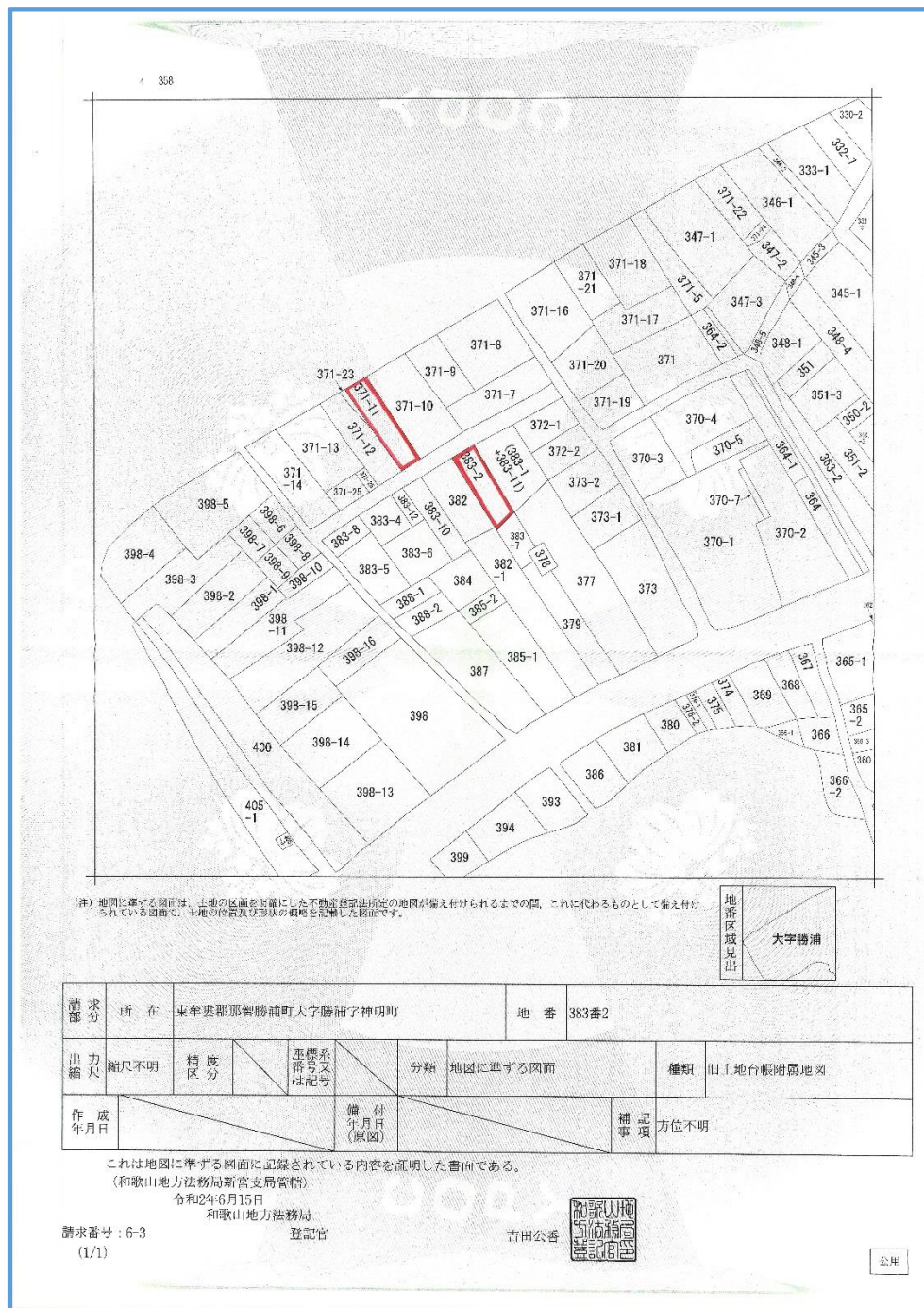
- 公売財産は一括して公売します。
 - 買受人は、公売物件の明け渡し等について、占有者との協議を必要とします。
 - 境界の確定は、隣接地所有者と協議してください。
 - 図面と現況が異なる場合は、買受代金納付時の現況を優先します。
 - 公売財産の現況や権利関係、法的規制等は、公売財産明細書等の関係資料のほか、登記簿等の公簿類、関係官庁、現地調査などで十分に内容をご確認のうえ、入札してください。
- なお、現地調査に当たっては、公売財産の所有者、占有者などの権利を侵害しないように留意してください。現地確認は、必ずご自身で行ってください。
- 図面、現況写真等は、おおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。
 - 買受人が売却決定に基づく買受代金を全額納付したときに、公売財産を取得します。公売財産は、買受代金納付時の現況有姿で権利移転します。
 - 和歌山地方税回収機構は、引渡しの義務を負いません。
 - 公売財産上にある動産等は、公売の対象外です。
 - 公売財産内の動産類やゴミ等の撤去、占有者等の立退きなどは全て買受人自身で行ってください。和歌山地方税回収機構は関与いたしません。
 - 公売財産に隠れた瑕疵があっても、現所有者および和歌山地方税回収機構に担保責任は生じません。
 - 和歌山地方税回収機構は、買受人の請求に基づいて不動産登記簿上の権利移転のみを行います。権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税など）は買受人の負担となります。
 - 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札結果をもって行います。
 - 税の納付等により公売を中止することがありますので、入札前にご確認ください。

所在地

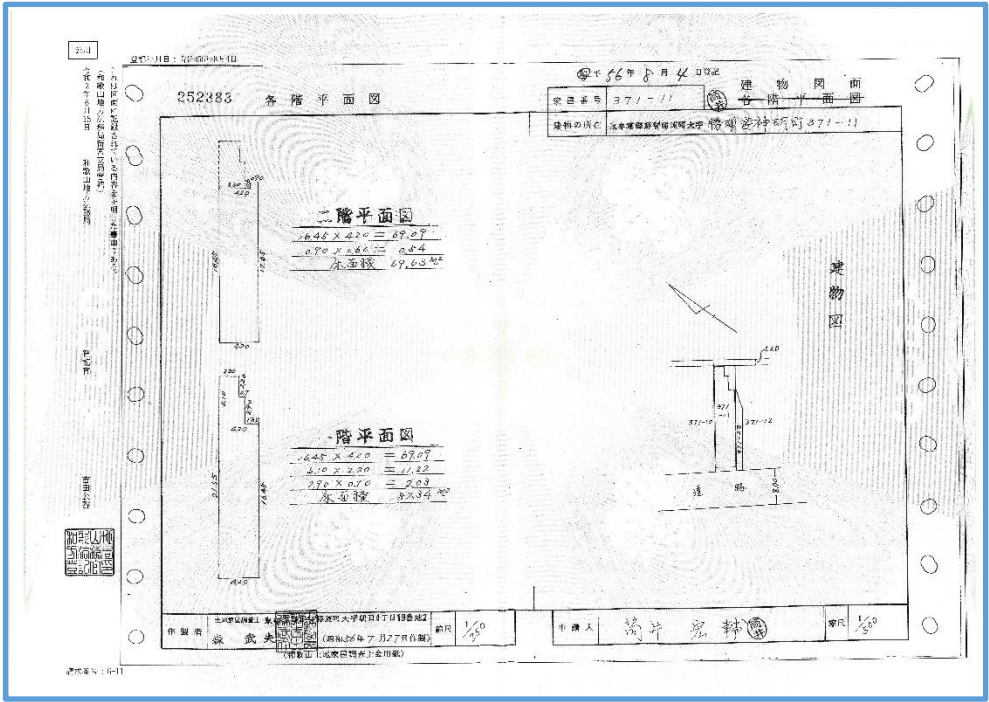


(注) 地図はおおよその場所を示しているので、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

对象地



対 象 地



法務局：物図面・各階平面図

現 況 写 真

(令和 2 年 6 月時点)



(注) 写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

現況写真

(令和2年6月時点)



(注) 写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

現 況 写 真

(令和 2 年 6 月時点)



(注) 写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

