

公 売 財 産 明 細 書

売却区分 番 号	和市5－1	見 積 価 額	3, 0 5 0, 0 0 0円		
		公売保証金	3 1 0, 0 0 0円		
財産の表示					
一棟の建物の表示					
所 在 和歌山市関戸一丁目 8番地2					
建物の名称 ライオンズマンション和歌山関戸壱番館					
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建					
床 面 積 1階 6 2 4. 4 2㎡ 2階 6 2 3. 1 3㎡ 3階 6 2 3. 1 3㎡					
4階 6 2 3. 1 3㎡ 5階 6 2 3. 1 3㎡ 6階 4 9 8. 9 7㎡					
7階 4 3 7. 0 4㎡					
敷地権の目的である土地の表示					
土地の符号 1					
所在及び地番 和歌山市関戸一丁目 8番2					
地 目 宅地					
地 積 2 6 4 2. 9 4㎡					
土地の符号 2					
所在及び地番 和歌山市関戸一丁目 8番3					
地 目 宅地					
地 積 6 7 7. 0 7㎡					
専有部分の建物の表示			平成4年9月28日新築		
不動産番号 1700000244307					
家屋番号 関戸一丁目 8番2の301					
建物の名称 1－301号					
種 類 居宅					
構 造 鉄筋コンクリート造1階建					
床 面 積 3階部分 5 6. 1 5㎡					
敷地権の表示					
土地の符号 1・2					
敷地権の種類 所有権					
敷地権の割合 4 7 8 8 7 9分の5 8 4 6					
以上、登記簿による表示					
※管理規約・使用細則、図面、間取図等は、インターネット上にある和歌山市 納税課の「不動産 公売」のホームページで閲覧できます。					

公法上の規制	市街化区域 第一種住居地域 建ぺい率60% 容積率200% 防火規制 無 その他規制 無
総戸数	総戸数 62戸
間取り	3階の角部屋、西側にバルコニーあり 「間取図」は、別紙のとおり
駐車場	25区画 [空き駐車場 0区画 令和5年8月29日時点] 現在、所有者が1区画を使用しています。空きが出た場合、希望者による抽選となります。月額使用料8,000円/台
エレベーター	1基(9人乗り)
接道状況	当該建物敷地の前面道路はセットバック部分を含め幅員約4m程度の舗装市道であるが、それに接続する道路幅員は約3m程度である。(建築基準法第42条第2項適用道路)
地盤・地勢	規模：過大 形状：不整形 隣地は、神社、水路、住宅等である。
使用状況等	平成4年9月28日新築(登記による)の「ライオンズマンション和歌山関戸老番館」内に所在 所有者が、住居として使用している。 令和5年8月10日の屋内調査時、主として次のことを確認した。 ・経年による設備や内装の劣化等 ・喫煙による汚れや臭い ・居間に2か所、こぶし大の壁穴
管理状況等	「株式会社大京アステージ(大阪南支店)」あて管理委託 管理費月額 11,200円 修繕積立金月額 11,690円 未納管理費等 229,159円(令和5年7月31日現在) 未納管理費等は、買受人に承継されます。 ※未納管理費等は和歌山市納税課公売担当が確認した時点における金額です。今後、未納管理費等の金額が変動し、遅延損害金が発生する可能性があります。 大規模修繕工事は、平成29年に実施されています。概ね10年～15年ごとに実施の予定。次回は令和11年を予定。 保守点検は定期的実施しており、外装塗装工事は、本年令和5年に行われています。
特記事項	●所有者から「公売財産に存する自己所有物の撤去誓約及び処分同意書」が、買受人及び執行機関あて提出されています。●内容は、インターネット上にある本市納税課の「不動産公売」のホームページで閲覧できます。 ●ただし、公売による行政処分としての効果は権利移転に止まるものであり、現実の引渡義務や引渡命令制度はありません。また残置物の処理等はすべて買受人の責任で行っていただく必要があります、執行機関は関与しません。

住居表示等	和歌山市関戸一丁目8番地2 ライオンズマンション和歌山関戸壱番館301号
最寄駅等	南海本線「和歌山市」駅の南方約5.0km（道路距離）
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額をもって行います。
留意事項	【ご注意】 ■不動産公売は、差し押さえた財産を所有者等の権利者の同意を得ることなく、強制的に売却し、その売買代金を滞納市税の徴収金に配当する制度です。不動産公売において、和歌山市は強制徴収の執行機関であって、売主でも仲介業者でもありません。不動産公売は、市有地の売却とは全く異なる別の制度です。 ■不動産公売では、債権者である執行機関が差し押さえた財産を強制的に売買する関係上、買受人は売却意思のない所有者から「<u>現況有姿・返品不可</u>」を承知で公売財産を買い受けたものとされます。 ■事前に公売財産に関する情報を収集・精査し、「<u>不動産公売は通常の取引行為による売買ではない</u>」ことを理解したうえで、次の一般事項に留意してご参加ください。 ■なお、当該公売財産明細書は、公売公告前に、執行機関の担当職員が、現地等を調査した時点で把握した情報及び一応の認識を記載した参考資料に止まるものであり、関係者間の権利関係等を最終的に決める効力はありません。 [一般事項] ●公売財産の面積等は登記簿に記載されたものであり、実測値と異なる場合があります。 ●公売財産の現況や権利関係、法令上の規制・制限などに関しては、この明細書を参考にするほか、現地調査、公簿書類、関係官庁等で十分に内容を吟味、精査のうえ入札ください。 ●内覧会はありません。現地確認などはご自身で行ってください。 ●公売財産は滞納者の財産であり、和歌山市の所有財産ではありません。 ●建物の敷地上及び屋内にある動産は、公売の対象外です。 ●公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関は担保責任を負いません。 ●公売財産の取得時期は、売却決定に基づく買受代金を全額納付したときです。 公売財産に係る危険負担は、その全額納付時に買受人に移転します。その後発生した財産の毀損、焼失などによる損害の負担は、買受人が負うことになります。 公売財産は、買受代金全額納付時の現況有姿のまま、売却します。 ●執行機関は、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公売財産内にある動産の処理等はすべて買受人の責任で行うことになります。 ●土地の境界については隣地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ必要な協議をしてください。 ●買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担（例：マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。 ●執行機関は、買受人の請求に基づき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・郵送費など）は買受人の負担となります。 ●土壤汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っていません。 ●滞納市税の完納等によって、公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無を和歌山市納税課にてご確認ください。 ★売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。 【（国税徴収法の改正に伴う）暴力団員等の買受け防止措置】 ☐ 公売不動産の入札等をしようとする者は、暴力団員等に該当しないこと等を記載した陳述書の提出が必要です。また、入札等をしようとする者が法人である場合は、その役員〔全員〕が暴力団員等に該当しないことを陳述等する必要があります。 加えて、自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合は、その入札をさせようとする者（その者が法人の場合には、その役員〔全員〕）が暴力団員等に該当しないことを陳述等する必要があります。 陳述書の追完や訂正は認めません。 法人の場合は、現役員を確認できる商業登記簿（登記事項証明書等）の提出が必要です。 ※「暴力団員等」とは、和歌山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいいます。 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。 ◇ 暴力団員等から資金の提供等を受けた個人・法人は、買受人となれません。 ☐ 売却決定の日時まで、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されます。
--	---

E1 TYPE<3LDK>

- 専有床面積/58.46㎡ (17.68坪)
- バルコニー面積/8.94㎡ (底あり)

E4 TYPE<3LDK>

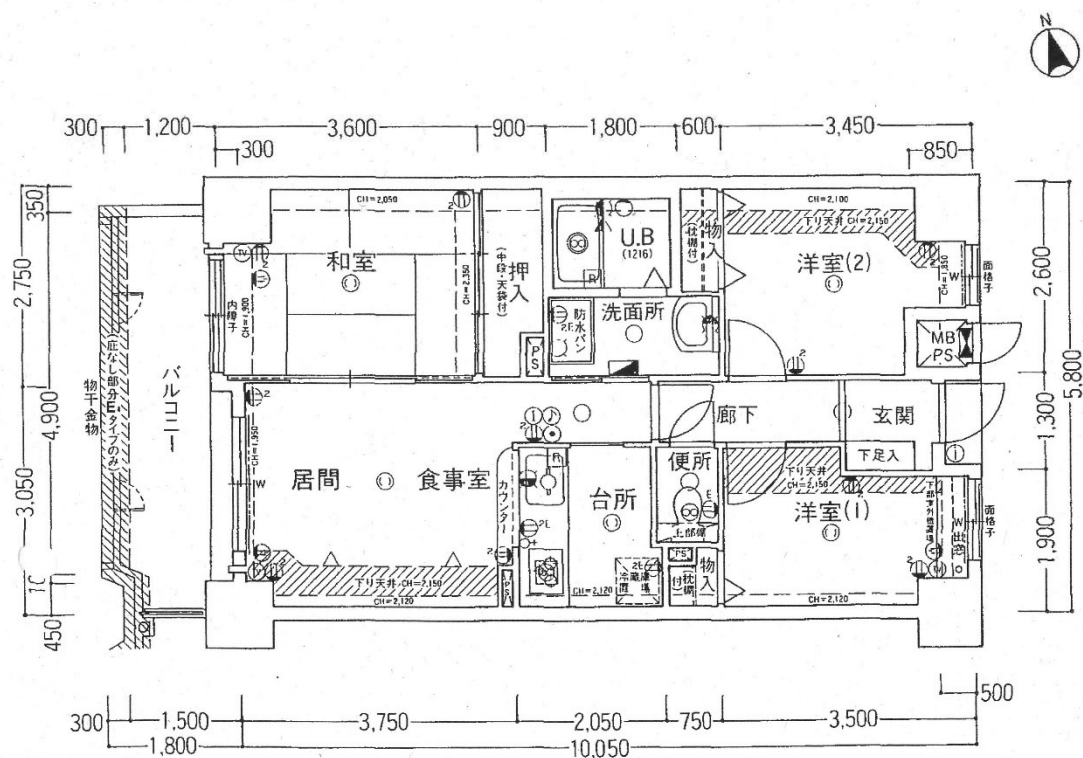
- 専有床面積/58.46㎡ (17.68坪)
- バルコニー面積/7.30㎡ (底あり)
- 1.64㎡ (底なし)

※E₁タイプはE₄タイプと同じ間取りですが、バルコニー部分が底ありと底なしに分かれます。

(縮尺率: 約1/60)

間 取 図

この間取図は販売時等のパンフレットによるもので
あり、現況と異なる場合があります。



所在図（広域）



所在図（詳細）



公 図



請求部分	所 在				和歌山市関戸一丁目				地 番		8番2		
出力縮尺	1/500		精度区分	甲一		座標系番号又は記号	M	分類	地図(法第14条第1項)			種類	法務局作成地図
作成年月日						備考年月日(原図)					補記事項		

請求番号: 35-2
(1/1)

公用

地積測量図 (1)

公署

測量年月日：平成25年3月8日

地積測量図

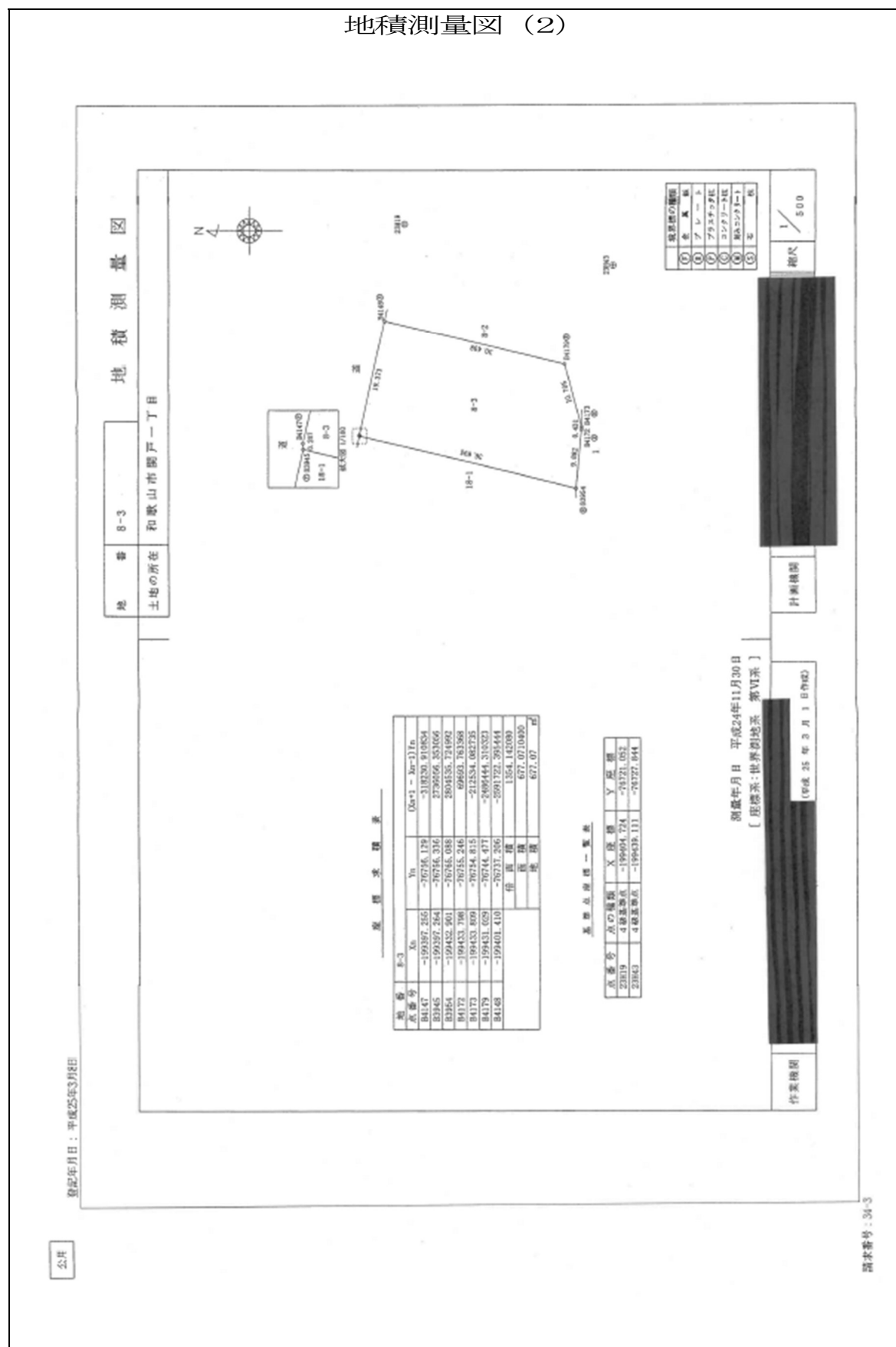
地番 8-2

土地の所在 和歌山市関戸一丁目

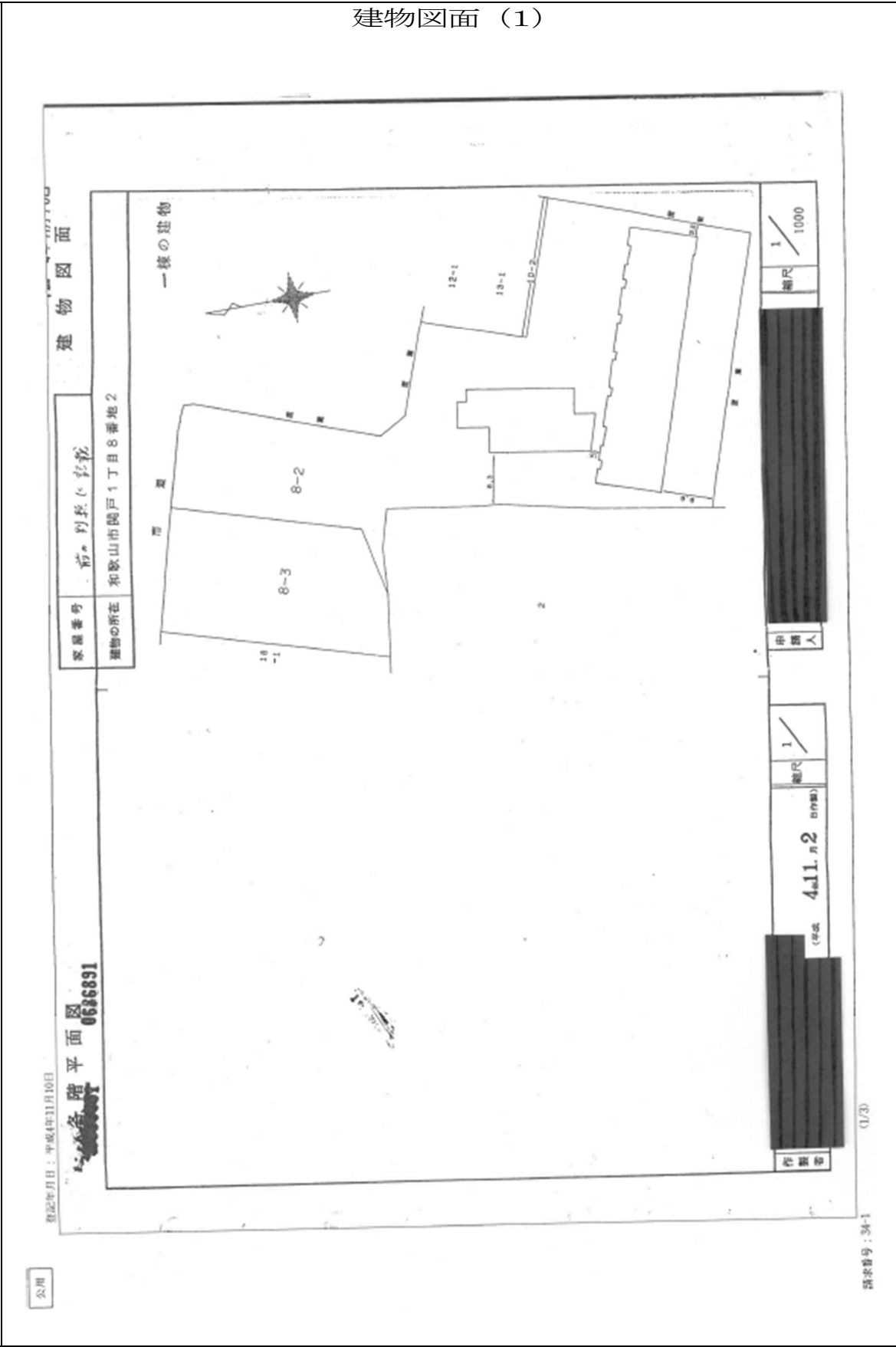
座標名義表

点番号	座標	座標	座標	座標
点番号	X	Y	X	Y
B0173	-199433.809	-76754.815	22642.930176	22642.930176
B0174	-199433.974	-76747.933	117961.573021	117961.573021
B0175	-199435.366	-76741.872	1246231.259460	1246231.259460
B0176	-199450.213	-76743.416	1377851.250354	1377851.250354
B0177	-199453.300	-76743.521	1394529.862361	1394529.862361
B0178	-199468.254	-76746.120	2619191.303360	2619191.303360
B0179	-199467.439	-76748.572	2377813.093532	2377813.093532
B0180	-199469.185	-76755.954	-523595.115644	-523595.115644
B0181	-199490.602	-76766.166	-2444584.209463	-2444584.209463
B0182	-199467.313	-76766.166	-1485045.509614	-1485045.509614
B0183	-199461.109	-76771.772	-1745329.213509	-1745329.213509
B0184	-199444.563	-76773.167	-336554.037220	-336554.037220
B0185	-199444.032	-76774.400	-827982.376316	-827982.376316
B0186	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0187	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0188	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0189	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0190	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0191	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0192	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0193	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0194	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0195	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0196	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0197	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0198	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0199	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0200	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0201	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0202	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0203	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0204	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0205	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0206	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0207	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0208	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0209	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0210	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0211	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0212	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0213	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0214	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0215	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0216	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0217	-199435.849	-76779.210	-2245528.034250	-2245528.034250
B0218	-199435.849	-76779.210	-22	

地積測量図 (2)



建物図面 (1)



建物図面 (2)

建物図面 (2)

平成 4 年 11 月 10 日
建物図面

家屋番号 阪戸1丁目8番地の301

建物の所在 和歌山市関戸1丁目8番地2

専有部分の建物

建物の占める部分 3 階
建物の番号 1-301号

2.60	X	0.30	=	0.7800
5.65	X	9.43	=	53.2795
2.45	X	0.50	=	1.2250
1.75	X	0.50	=	0.8750
合 計				56.1595
概 算 値				56.15 坪

出 入 人

1 / 250

(平成 4 年 11 月 2 日)

作 業 者

1 / 500

図面番号: 34-1

建物図面 (3)

建物図面 (3)

登記年月日：平成4年11月10日

公用

各階平面図

0686893

平成 4年 11月 10日

建物図面

家屋番号
8-2-201-8-2-217, 8-2-217-8-2-217
8-2-217-8-2-217, 8-2-217-8-2-217

建物の所在
和歌山市関戸1丁目8番地2

一棟の建物

2階～5階
(各階同型)

床面積

0.500 X 2.380	1.190000
0.400 X 2.420	0.968000
0.100 X 4.140	0.414000
0.500 X 4.925	2.462500
0.500 X 4.500	2.250000
0.500 X 4.710	2.355000
0.500 X 4.290	2.145000
0.400 X 2.385	0.954000
0.100 X 4.205	0.420500
0.500 X 2.950	1.475000
10.300 X 41.200	424.360000
0.300 X 3.050	0.915000
2.750 X 0.300	0.825000
2.750 X 0.300	0.825000
2.750 X 0.300	0.825000
20.000 X 20.400 X 2.800 X 1/2	56.560000
17.400 X 6.750	117.450000
2.600 X 0.500	1.300000
4.500 X 0.500	2.250000
3.800 X 0.500	1.900000
2.600 X 0.500	1.300000
合計	623.132000
床面積	623.13 m ²

作成者

4.11.2 (平成 4年 11月 2日)

縮尺 1/250

申請人

1/

請求番号：34-1

(3/3)

現 況 写 真

(外観①)



(外観②)



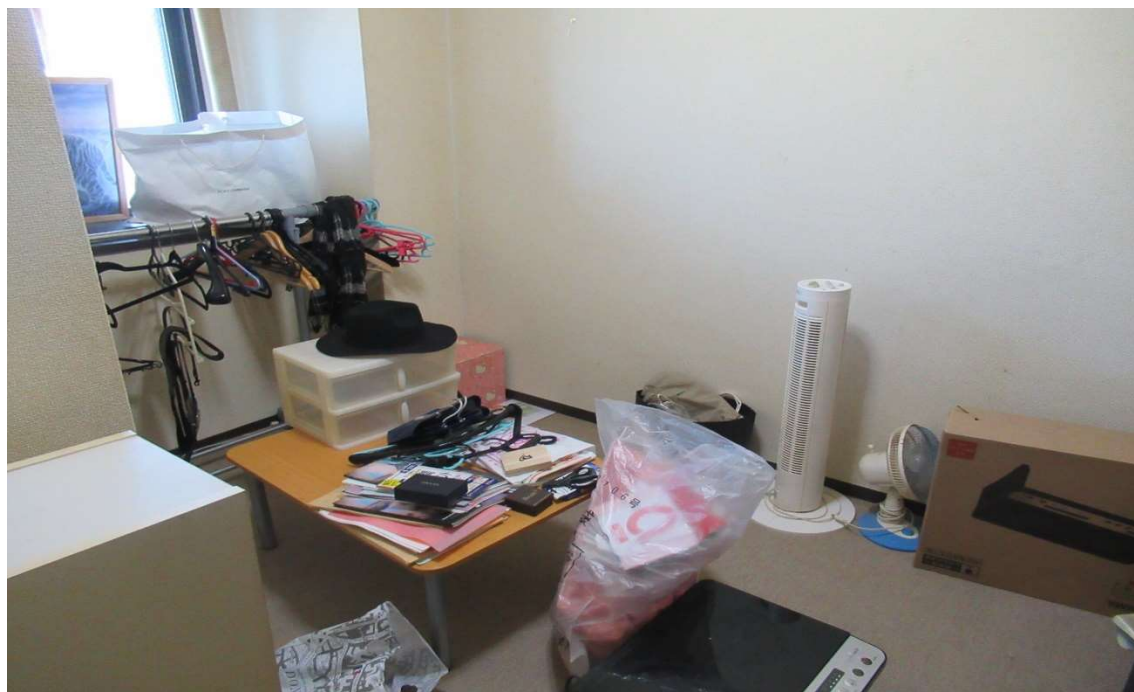
※動産は公売財産に含まれません。

現 況 写 真

(エントランス)



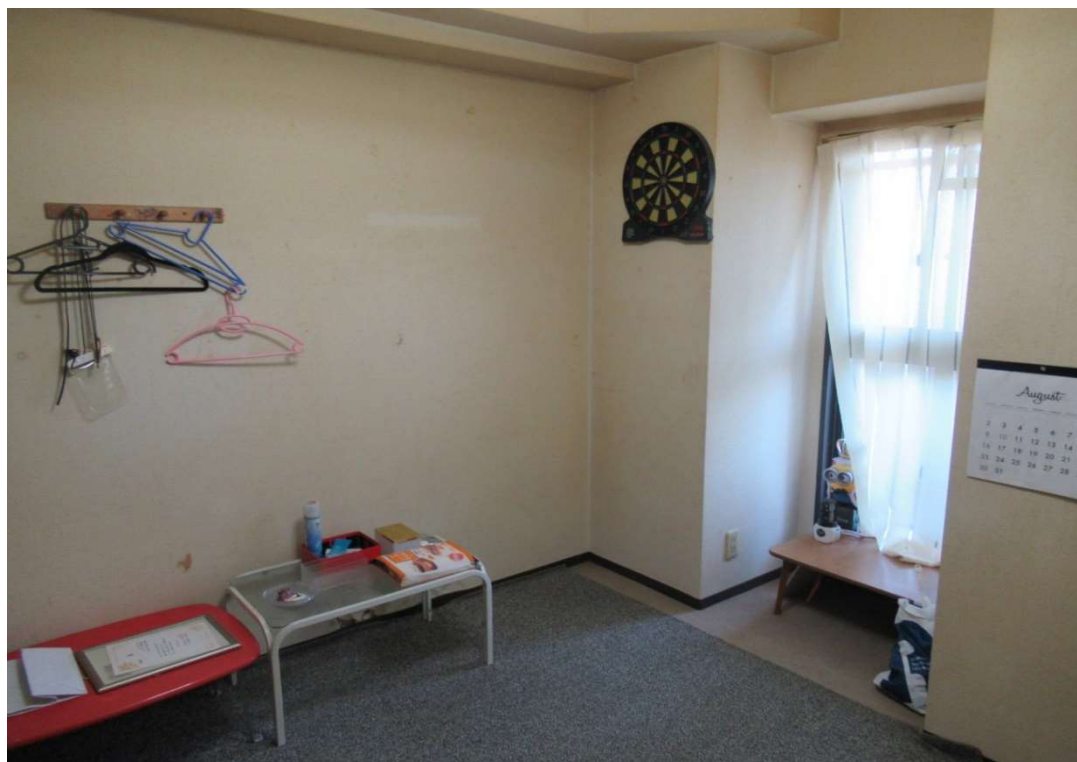
(洋室1))



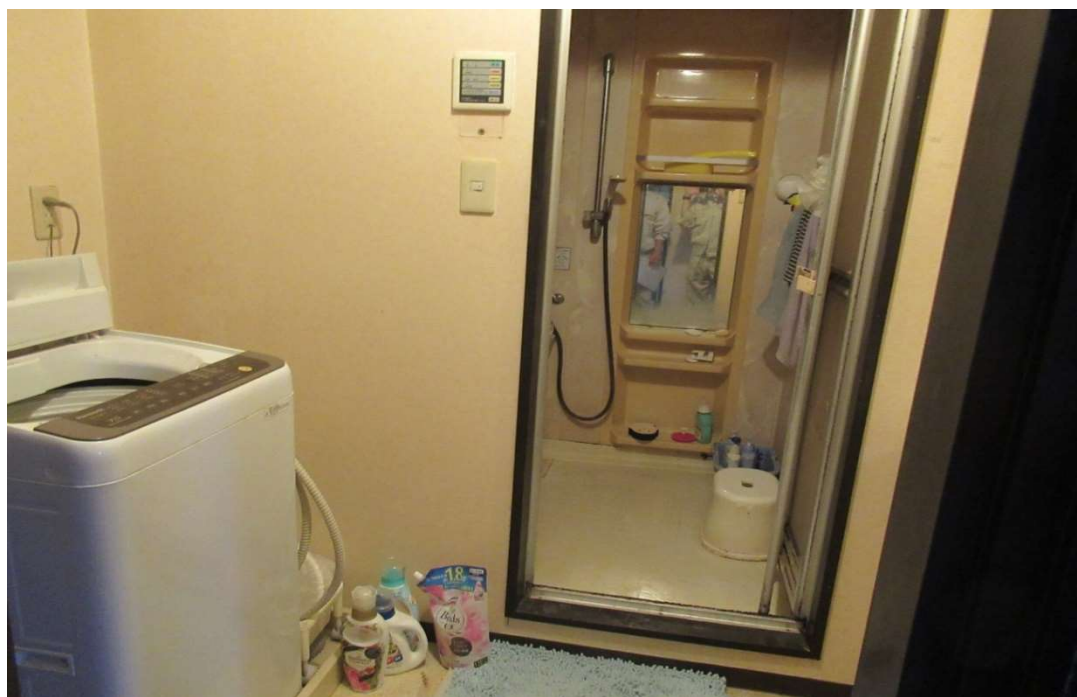
※動産は公売財産に含まれません。

現 況 写 真

(洋室(2))



(洗面所)



※動産は公売財産に含まれません。

現 況 写 真

(居間)



※動産は公売財産に含まれません。