公売財産明細書

売却区分 番　号	岩出市３－１	見積価額	３，１９０，０００円
		公売保証金	３２０，０００円

公売財産の表示

公売財産（不動産）の表示（登記簿の表示による）

【建物】

（一棟の建物の表示）

所　　在　岩出市相谷字髙継　６２０番地
建物の名称　水鉄ガーデンパレス岩出
構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根１５階建（平成３年５月２３日新築）
床　面　積　1階　６６４．５１平方メートル　　9階　７２８．８５平方メートル
2階　７２８．８５平方メートル　１０階　７２８．８５平方メートル
3階　７２８．８５平方メートル　１１階　７２８．８５平方メートル
4階　７２８．８５平方メートル　１２階　７２８．８５平方メートル
5階　７２８．８５平方メートル　１３階　７２８．８５平方メートル
6階　７２８．８５平方メートル　１４階　７２８．８５平方メートル
7階　７２８．８５平方メートル　１５階　７２８．８５平方メートル
8階　７２８．８５平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号　相谷　６２０番の３０８
建物の名称　３０８
種　　類　居宅
構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建
床　面　積　３階部分　６２．４１平方メートル

【敷地権】

土地の符号　１
所在及び地番　岩出市相谷字髙継６２０番
地　　目　宅地
地　　積　２２３２．０４平方メートル
敷地権の種類　所有権
敷地権の割合　１０５３３２６分の６６００

土地の符号　２
所在及び地番　岩出市相谷字池ノ内５０８番
地　　目　宅地
地　　積　６２５．４７平方メートル
敷地権の種類　所有権
敷地権の割合　１０５３３２６分の６６００

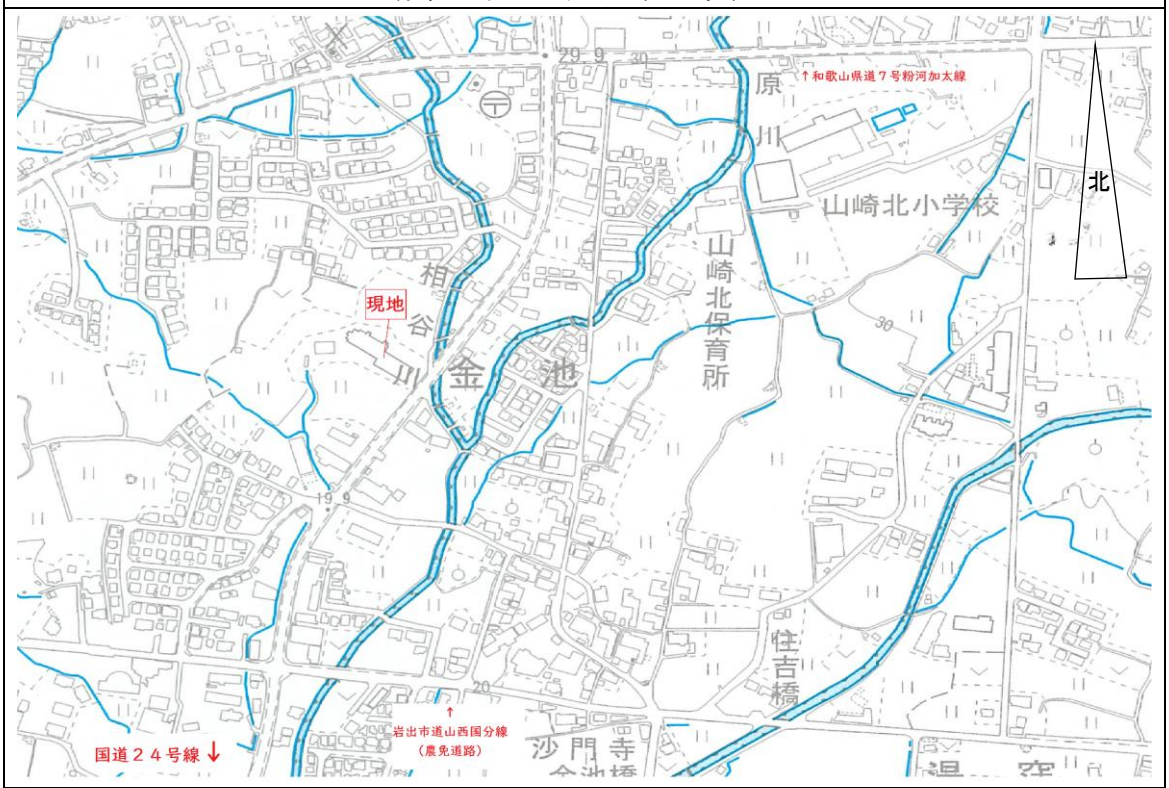
以上登記簿による表示

公売財産の概要	公売財産は、水鉄ガーデンパレス岩出の３階３０８号室である。 ●一棟の建物の概要 位置：ＪＲ阪和線「紀伊」駅の東方約 4.1km、ＪＲ和歌山線「岩出」駅の北西方約 4.8km（道路距離） 形状：間口約 26.5m、東西延長約 107.5m、620 番地と 508 番地の 2 画地から構成される不整形地 接面道路：南東側で幅員約 11.5m 程度の舗装市道（岩出市道相谷中島線） 地勢：ほぼ平坦。南東側道路とほぼ等高 設備：エレベーター１基、駐車場（使用する場合は管理費が必要） 管理の形態等：管理組合　水鉄ガーデンパレス岩出管理組合 管理方式　委託 管理形態　管理人 ●専用部分の概要 仕様：天井　クロス貼り等、床　畳、カーペット等、内壁　クロス貼り等 管理の状況：不明（間取り不詳、家財道具あり） 管理費等：【月額】管理費：7,150 円、修繕積立金：9,240 円 浄化槽管理費：1,600 円、町内会費：300 円　など
利用状況、法的規制等	●利用状況：公売財産の属する一棟の建物（鉄骨鉄筋コンクリート造１５階建共同住宅）の敷地。専有部分を区分所有者が居住して占有している。 ●供給処理施設　水道・都市ガス 【法的規制等】 ●非線引都市計画区域（用途無指定地域） （建ぺい率 70%、容積率 200%） ●一部砂防指定地・景観計画区域に指定されている。 ●文化財保護法に指定される「埋蔵文化財包蔵地」に該当しない。 ●土壌汚染の有無とその状態：対象不動産は、土壌汚染の可能性のある用途で使用されていた履歴はないものと判断される。

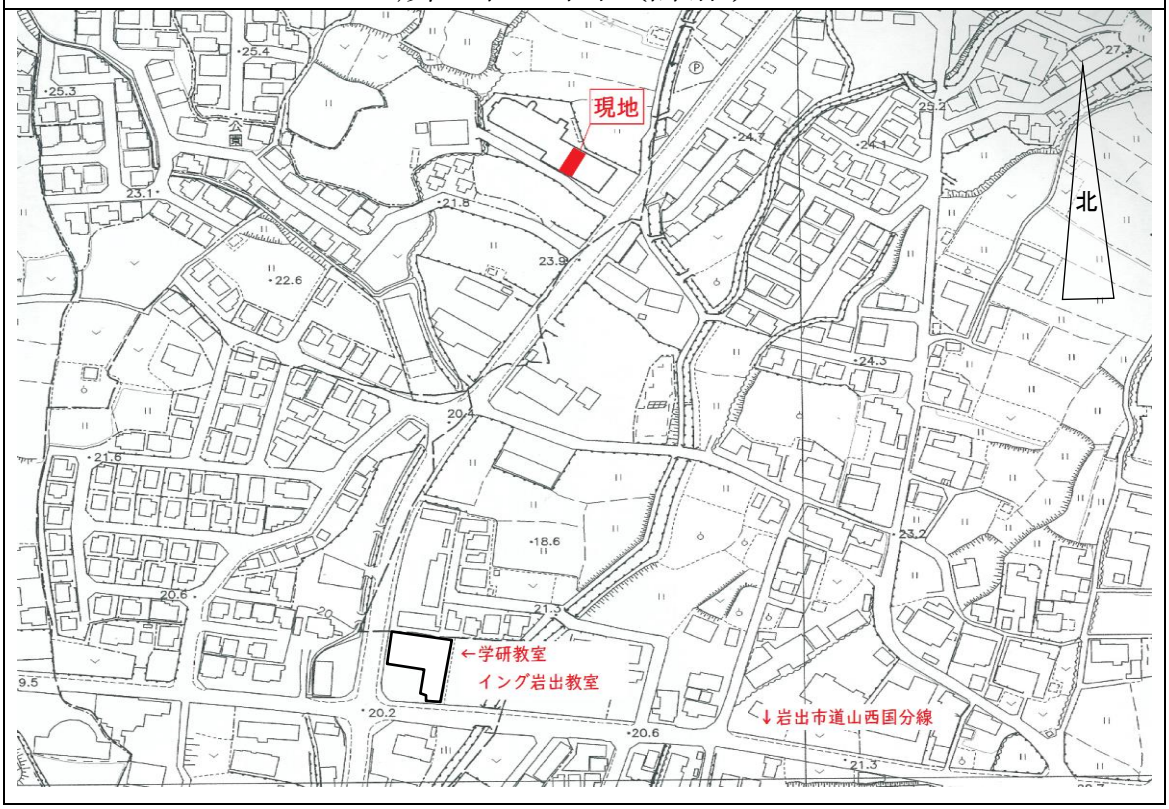
公売条件 その他	●滞納管理費等が約 131 万円あります（令和２年５月 31 日時点）。 なお、上記滞納額は増減している可能性があります。 ●公売財産は、一括して公売します。 ●公売財産上にある動産は、公売の対象外です。 ●図面と現況が異なる場合は、買受代金納付時の現況を優先します。 ●所有者が居住して占有しています。 ●買受人は、公売物件の明け渡し等について、所有者との協議を要します。 ●買受人が売却決定に基づく買受代金を全額納付したときに、公売財産を取得します。公売財産は、買受代金納付時の現況有姿で権利移転します。 ●図面・現況写真等は、おおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。 ●公売に参加される方は、あらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認し、十分な調査を行ったうえで公売に参加してください。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。 ●岩出市は、引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、所有者等の立ち退きなどはすべて買受人自身で行ってください。岩出市は関与しません。 ●公売財産に隠れた瑕疵があっても、所有者及び岩出市に瑕疵担保責任は生じません。 ●岩出市は、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。 ●税の納付等により公売を中止する場合があるので、入札前にご確認ください。 ●管理組合等の詳細については、岩出市役所税務課　公売担当までお問い合わせください（ＴＥＬ　0736-62-2141）。

売却区分番号：岩出市３－１

所　在　図（広域）

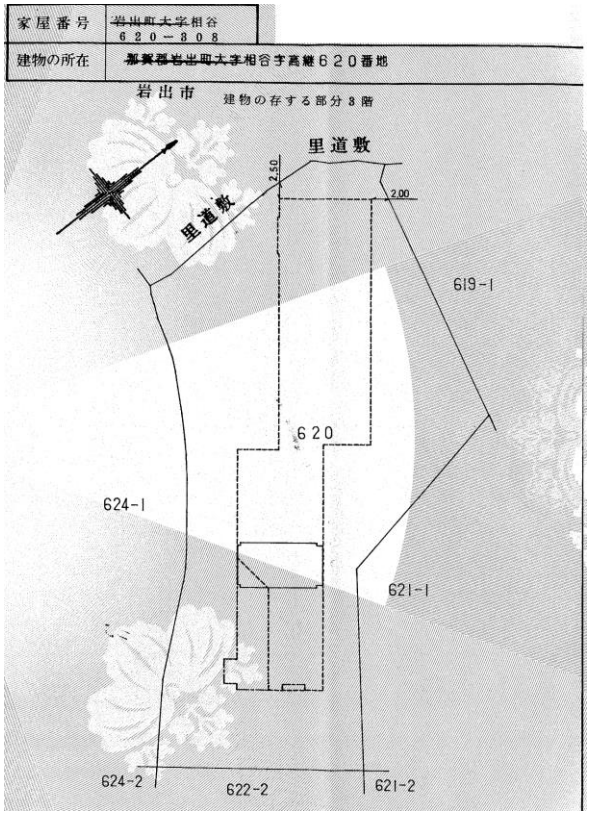
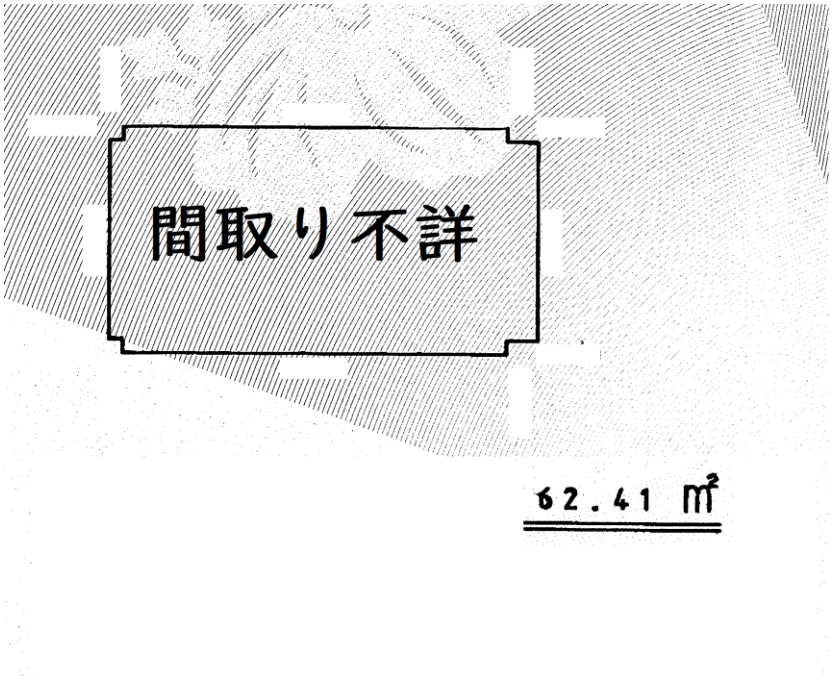


所　在　図（詳細）

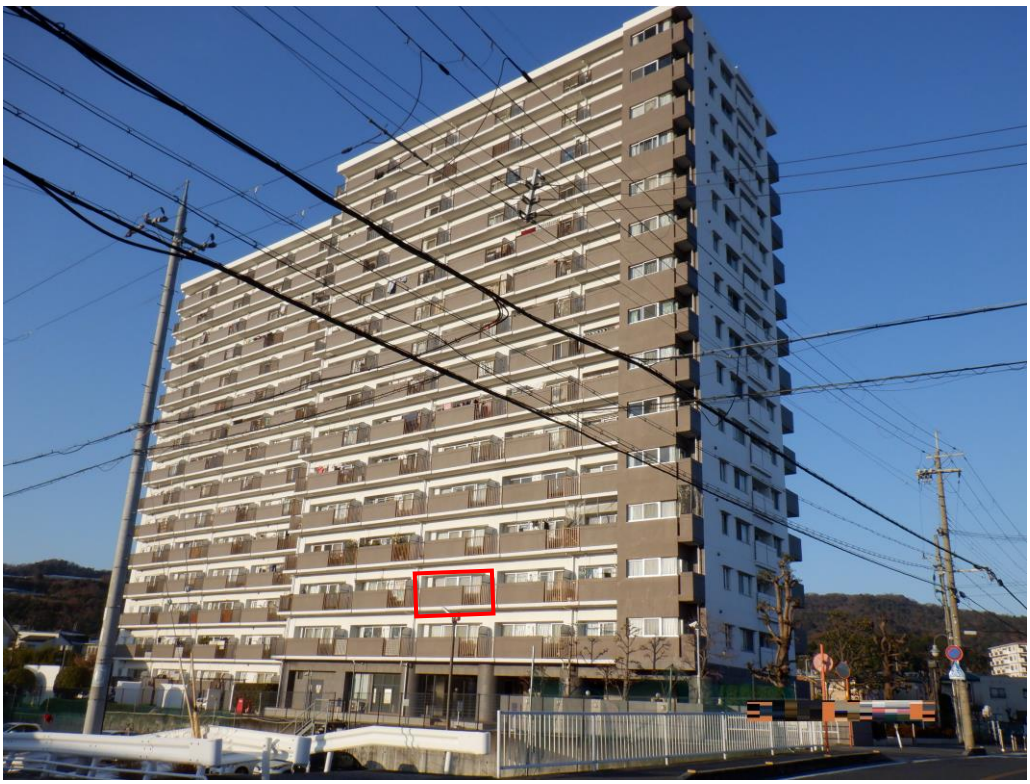


(注) 地図はおおよその場所を示しているので、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

売却区分番号：岩出市３－１

建物図面
法務局：建物図面より 
平面図
法務局：平面図より 

売却区分番号：岩出市３－１

現　況　写　真
南より撮影  北東より撮影

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。

売却区分番号：岩出市３－１

現　況　写　真
ロビー内部

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。