

公売財産明細書

売却区分 番号	機構 1 - 3	見積価額	8,040,000円
		公売保証金	810,000円
公売財産の表示（一括で公売）	【土地】		
	① 所在	御坊市名屋町三丁目	
	地番	3番2	
	地目	宅地	
	地積	172.99㎡	
	② 所在	御坊市名屋町三丁目	
	地番	3番3	
	地目	宅地	
	地積	1855.76㎡	
	③ 所在	御坊市名屋町三丁目	
	地番	3番4	
	地目	宅地	
	地積	53.78㎡	
	【建物】		
	① 所在	御坊市名屋町三丁目3番地3	
家屋番号	3番3		
種類	工場		
構造	コンクリート ブロック造陸屋根平家建		
床面積	120.36㎡		
(附属建物の表示)			
符号	1		
種類	工場・物置		
構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
床面積	1階 16.36㎡ 2階 9.81㎡		
② 所在	御坊市名屋町三丁目3番地3		
家屋番号	3番3の1		
種類	工場		
構造	練瓦造瓦葺平家建		
床面積	310.74㎡		
③ 所在	御坊市名屋町三丁目3番地3		
家屋番号	3番3の2		
種類	工場		
構造	木造瓦葺平家建		
床面積	79.33㎡		

公売財産の表示
(一括で公売)

- ④ 所在 御坊市名屋町三丁目3番地3
家屋番号 3番3の3
種類 工場・事務所
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床面積 1階 165.28㎡
2階 74.38㎡
- ⑤ 所在 御坊市名屋町三丁目3番地4、3番地3、3番地4先
家屋番号 3番4
種類 事務所・居宅
構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 49.14㎡

以上、登記による表示

公売財産の概要

【土地】

- 当該土地は、国道42号線沿い地域の背後に位置する工業地域であり、街路の系統・連続性は良好といえる。地域内の道路は、幅員約6m程度が標準である。
- 当該地域は、御坊市街地に隣接する位置にあり、紀州鉄道「西御坊」駅の南方450m程度で、接近条件は良好である。
- 近隣地域は、国道42号沿い地域と河川に挟まれた地域で、古くから、木材関連の工場、資材置場、倉庫等が混在する工業地域であるが、営業所、共同住宅等も介在する。津波災害警戒区域に位置する。
- 対象地は、北西側、北東側、南東側、南西側に接面街路がある。
- 対象地の形状は不整形で、北東側間口約38m、奥行約37m～52m。ほぼ平坦地状であるが、高低差は路面と等高～やや高く接面。
- 対象地の地盤調査は実施していないため不明である。

【建物】

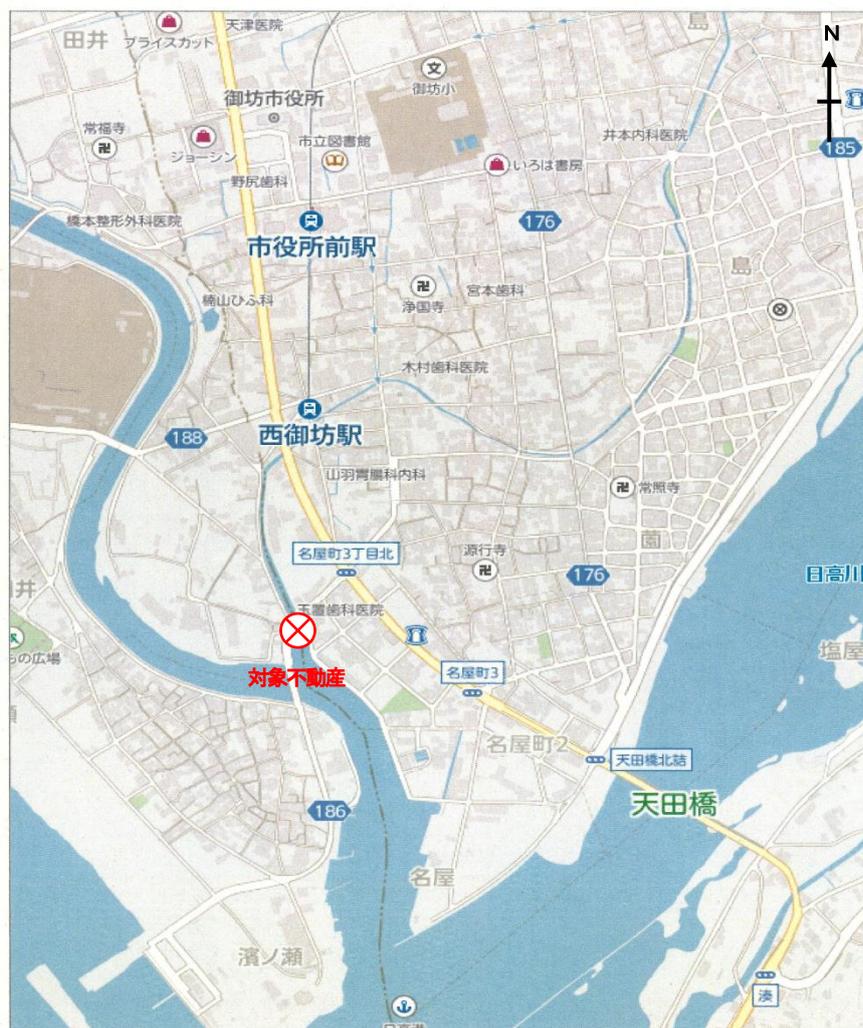
- ①家屋番号 3番3
(附属建物)
- 主体：木造
 - 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺
 - 外壁：モルタル、吹き付け等
 - 用途：工場・物置
 - 状態：相当劣る
- ※主たる建物(120.36㎡)は滅失、附属建物のみ現存
- ②家屋番号 3番3の1
- 主体：煉瓦造
 - 屋根：瓦葺
 - 外壁：モルタル、吹き付け等
 - 用途：工場
 - 状態：相当劣る
- ③家屋番号 3番3の2
- 主体：木造
 - 屋根：瓦葺
 - 外壁：板張り等
 - 用途：工場
 - 状態：相当劣る

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">公売財産の概要</p>	<p>④家屋番号 3番3の3</p> <ul style="list-style-type: none"> ●主体：鉄筋コンクリート造 ●屋根：陸屋根 ●外壁：モルタル、吹き付け等 ●用途：工場・事務所 ●状態：相当劣る <p>⑤家屋番号 3番4</p> <ul style="list-style-type: none"> ●主体：鉄筋造 ●屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 ●外壁：鋼板 ●用途：事務所・居宅 ●状態：劣る
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">法的規制等 利用状況</p>	<p>【利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> *対象建物は、かつて製氷冷蔵工場として使用された建物であり、経済的耐用年数経過済みで閉鎖中の老朽化した工場である。 *多数の機械設備・工作物等の動産（種類、数量等は不明）が残置されている。また、対象地内にはタンクが残置されているが、内容物等の調査はしていません。 *工場・事務所の一部を居宅としている占有者がある。 <p>【公法上の規制等】</p> <ul style="list-style-type: none"> *供給処理施設 水道：あり 公共下水道：なし 都市ガス：なし *用途地域等：準工業地域、津波災害警戒区域、非線引都市計画区域 *建蔽率：指定60%、容積率：指定200% *土壤汚染の有無等：汚染の可能性のある用途で使用されていた履歴は確認できないが、土地の上に油状の液体が見られる箇所がある。 *アスベストの有無：調査していないため不明。 *PCB、フロンの有無等：調査していないため不明。 *埋蔵文化財包蔵地の指定：なし <p>【未登記建物の状況】</p> <p>対象地の北側に下記未登記建物が存在する。</p> <p>建築時期：昭和43年新築</p> <p>構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</p> <p>用途：倉庫</p> <p>規模：44.59㎡</p> <p>品等：普通</p> <p>状態：相当劣る</p>

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。
- 公売財産上にある未登記建物及び動産等は、公売の対象外です。
- 未登記建物については、占有者等と明け渡し等について協議を要します。
- この土地には滅失登記されていない家屋の登記があります。(建物 ①)
- 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。

所在図



(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。

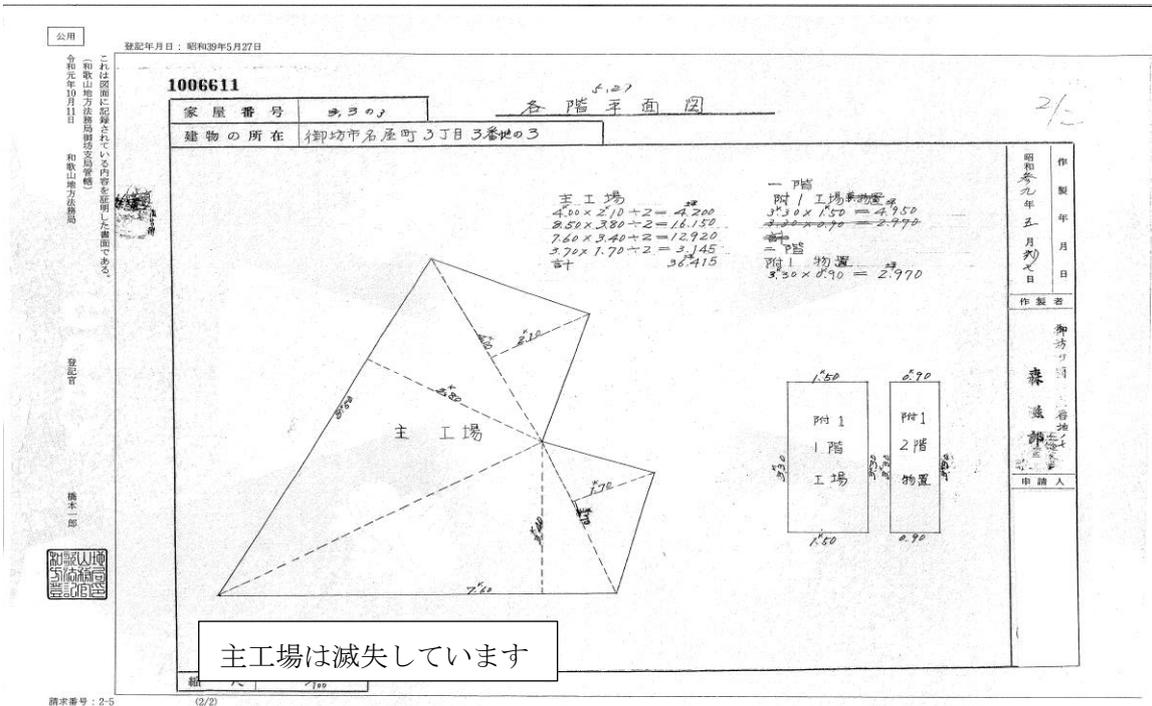
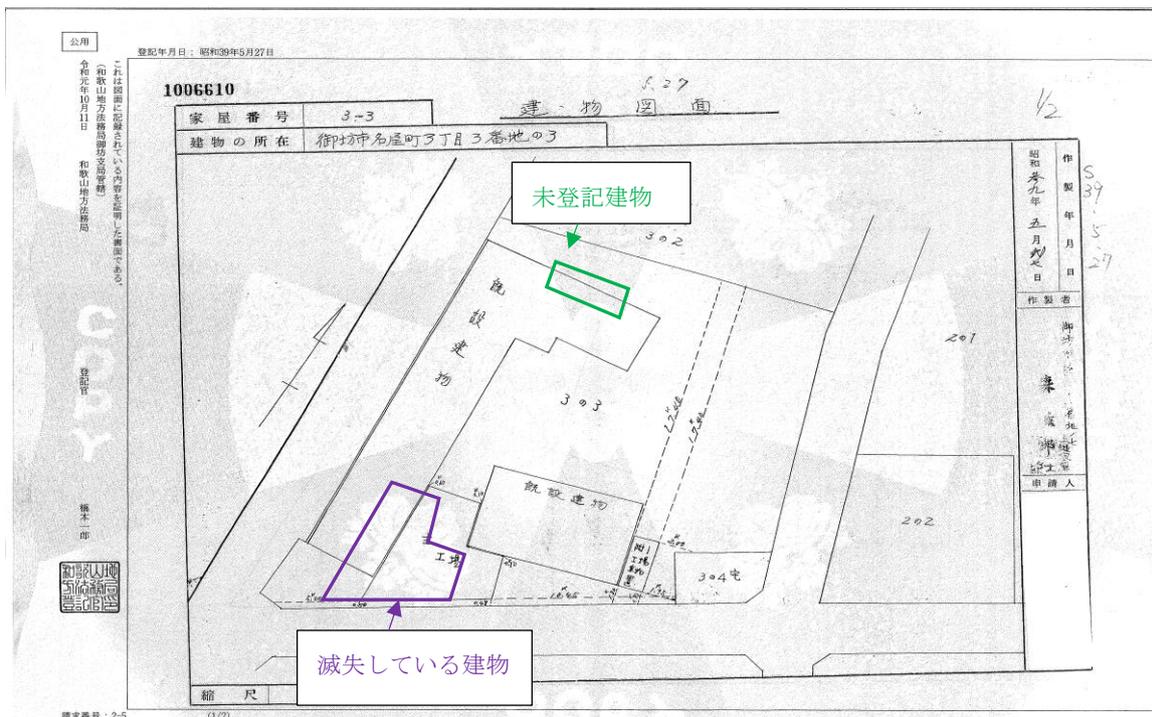
対象地



公図写

建物図面・各階平面図

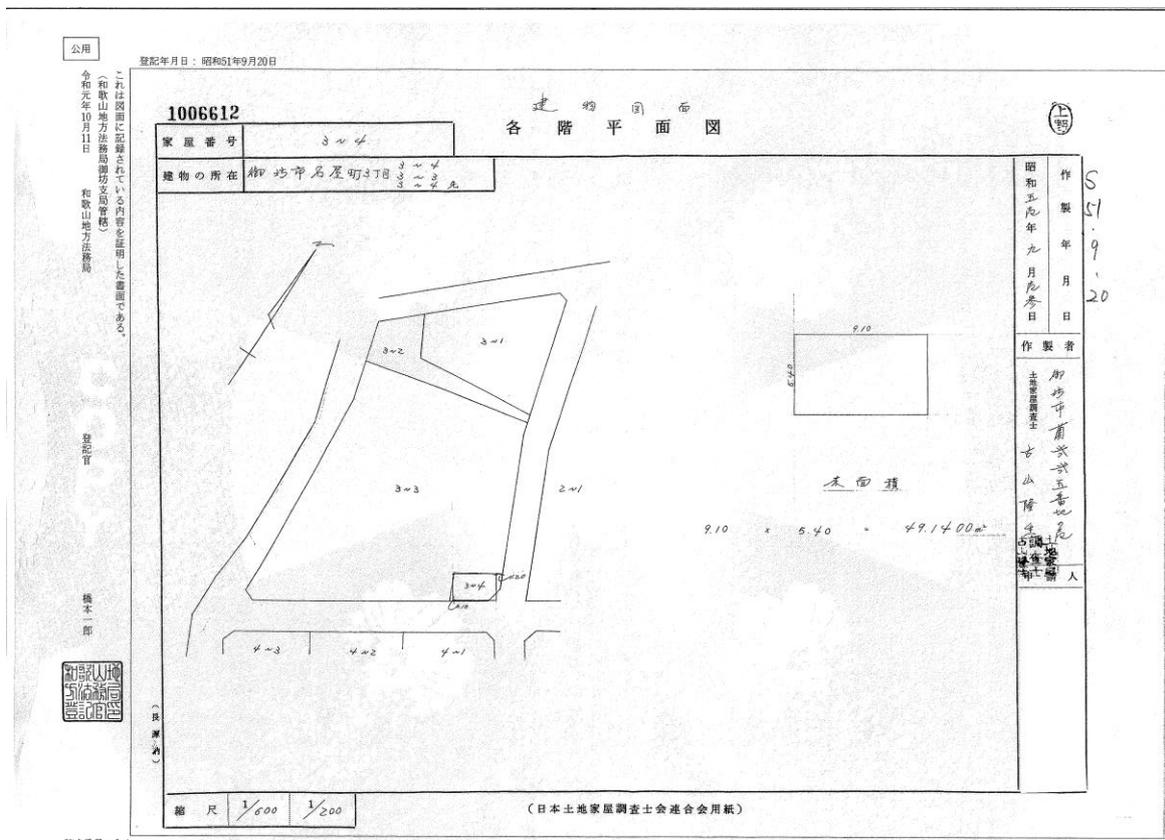
法務局：建物図面・各階平面図より



※「未登記建物」についてはおおよその位置となっていますので、必ず現地確認を行ってください。

建物図面・各階平面図

法務局：建物図面・各階平面図より



現況写真

(北東から撮影)



(敷地内北側の建物を東から撮影)



未登記の建物

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

(南南西から撮影)



(西から撮影)



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。

現況写真

(建物内に残存する機械設備、動産等)



(建物内に残存する機械設備、動産等)



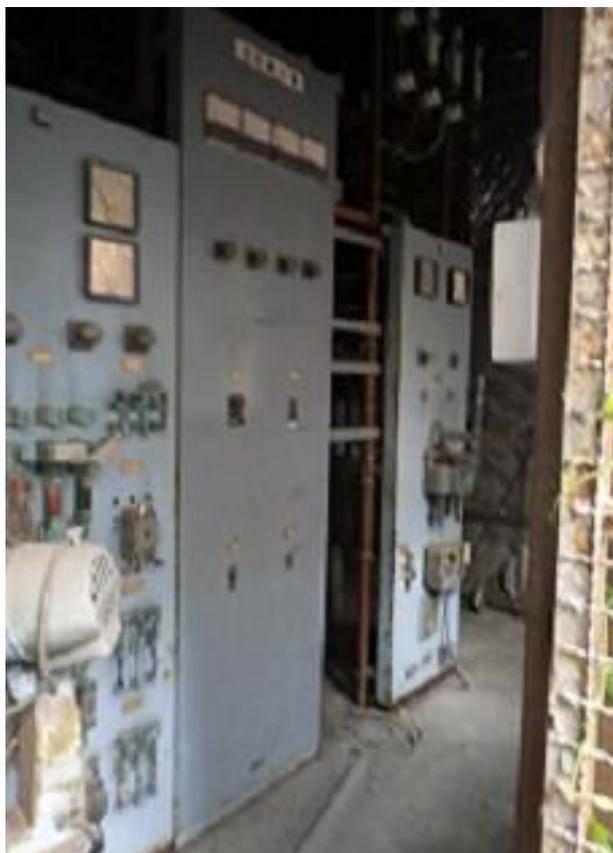
一部の機械設備、動産等を掲載しています。

現況写真

(建物内に残存する機械設備、動産等)



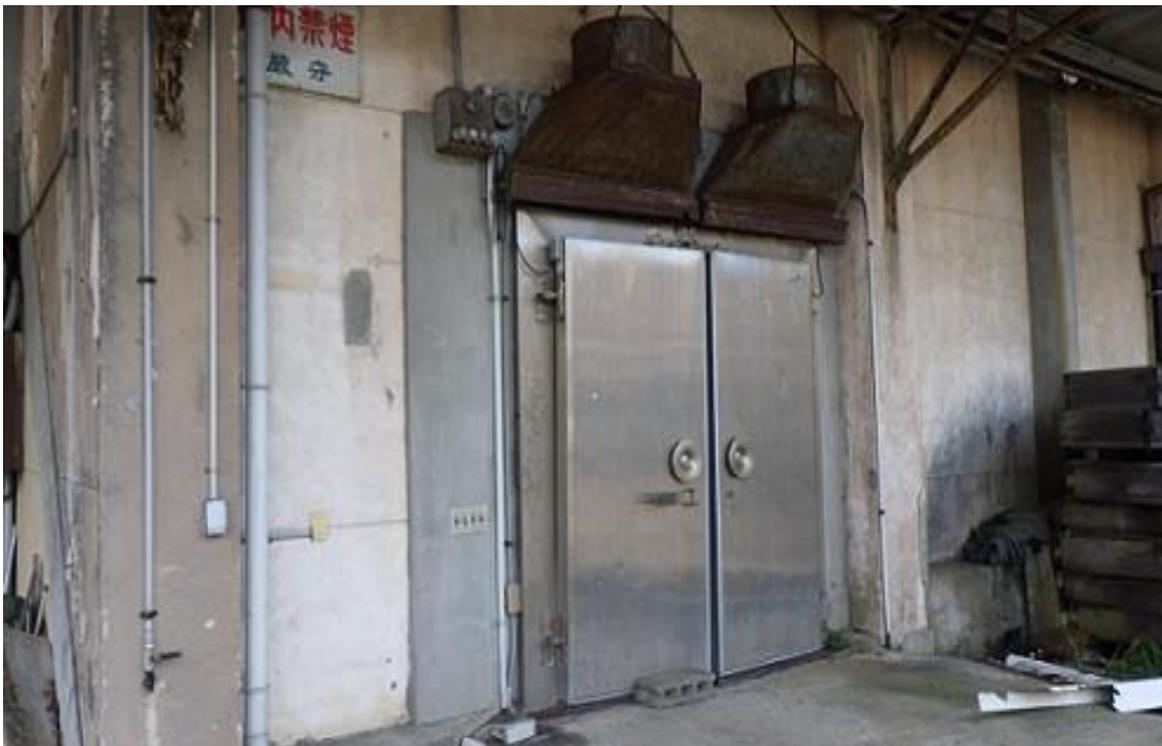
(建物内に残存する機械設備、動産等)



一部の機械設備、動産等を掲載しています。

現況写真

(建物の扉)



(敷地内に残存するタンク)



一部の機械設備、動産等を掲載しています。