

公売財産明細書

売却区分 番号	機構 1 - 4	見積価額	11,200,000円
		公売保証金	1,200,000円
公売財産の表示 (一括で公売)	<p>【土地】 所在 新宮市あけぼの 地番 5532番161 地目 雑種地 地積 678㎡</p> <p>【建物】 所在 新宮市あけぼの 5532番地161 家屋番号 5532番161 種類 事務所・工場 構造 木・鉄骨造スレート亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 275.42㎡ (附属建物の表示) 符号 1 種類 休憩所 構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 9.30㎡ 築年月日 昭和51年7月2日新築</p> <p>以上 登記簿による表示</p>		
公売財産の概要	<p>【土地】 ●対象地はJR紀勢本線「新宮」駅の東方約1.2kmに（道路距離）に位置する。各輸送施設等への距離については、以下のとおり。 国道42号へ約1.9km 那智勝浦新宮道路へ約4.2km 南紀白浜空港へ約9.6km ●近隣地域は、対象不動産の中心より、東約170m、西約270mの県道あけぼのの広角線沿いの現況宅地部分である。 ●近隣地域の概況について、貯木橋の西方に位置しており、自動車修理工場や木材関連の工場等が多く見られる中小工業地域である。 ●幅員約7mの舗装県道に等高で接面する、間口約26m、奥行約27mの長方形の中間画地である。 ●地勢については、おおむね平坦であり、危険・嫌悪施設は特にない。 ●供給処理施設については、水道・都市ガスはあるが、公共下水道はない。 ●対象不動産は、和歌山県ホームページの南海トラフの巨大地震による津波浸水想定図では、浸水域に入っている。</p>		

<p>公売財産の概要</p>	<p>【建物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築年月日：昭和51年7月2日新築 ●経過年数 躯体：約43年 仕上：約0年 設備：約0年 経済的残存耐用年数：約10年 ●仕様 構造：木・鉄骨造 屋根：スレート亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：亜鉛鉄張り等 内壁：外壁と共用 天井：屋根と共用 床：コンクリート ●床面積：(登記) 275.42㎡ ●種類：事務所・工場 ●品等 総合：普通 使用資材：普通 施工：普通 ●保守管理の状態：経年相応の傷みはあると史料されるものの保守管理の状態は普通。 ●特記事項 <ul style="list-style-type: none"> ①躯体はそのまま、仕上や設備について大規模な取替等が実施されていると史料される。 ②白蟻による被害については、目視可能な範囲では、その被害を発見することはできなかった。 ③アスベストの使用についても、目視可能な範囲では確認できず、また専門的な調査は行っていない。
<p>利用状況、法的規制等</p>	<p>【利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●土地については、「堅固造低層工場等の敷地」と判定される。 ●現況利用 関係者の陳述によると、対象不動産は、登記名義人が営業する会社へ管理を委託しており（賃貸不動産管理委託契約）、さらに第三者と土地及び建物の賃貸借契約を締結している。賃借人は本建物を鉄工所として、使用・占有している。 電気代や水道・ガス代については、占有者名義で契約を行っている。 占有権原：賃借権 占有開始時期：平成31年4月1日 最初の契約等 契約日：平成31年3月31日 期間：平成31年4月1日から平成33年3月31日まで 更新種別：自動更新 契約等当事者 貸主：登記名義人が営業する会社 借主：占有者 賃料：月額5万円 賃料滞納：なし 敷金・保証金：なし 占有者の陳述によると、賃貸借契約（平成31年4月）以降に、本建物を鉄工所として再利用するために、壁や屋根を作り直し、天井を高くする工事を行っている。 (なお、本明細書の写真は工事完了前のものである。) 【公法上の規制等】 ●供給処理施設 上水道：あり 下水道：なし 都市ガス：引込可 ●都市計画区域：工業地域 ●建蔽率：60%、容積率：200% ●埋蔵文化財の有無等：周知の埋蔵文化財包蔵地ではない。 (教育委員会備付の地図で確認。) ●土壤汚染の有無等：昭和56年の住宅地図によると、現在と同様に工場等の敷地であったと推定される。土壤汚染の専門的調査は行っていない。 ●地下埋蔵物の有無等：外観からは特別な地下埋蔵物は確認されなかった。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">公売条件その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。
--	---

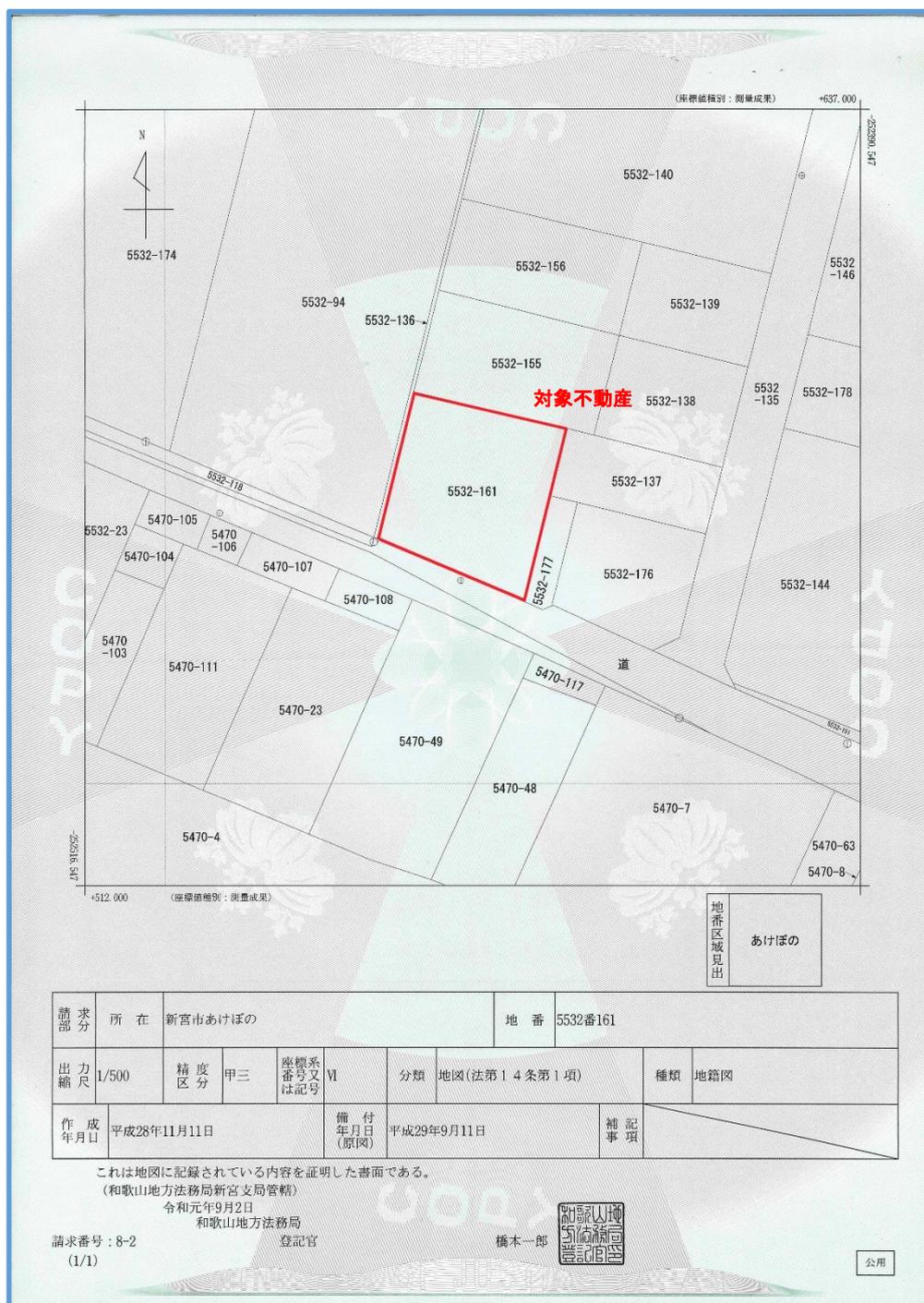
所在図



(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。

売却区分番号：機構1-4

対象地

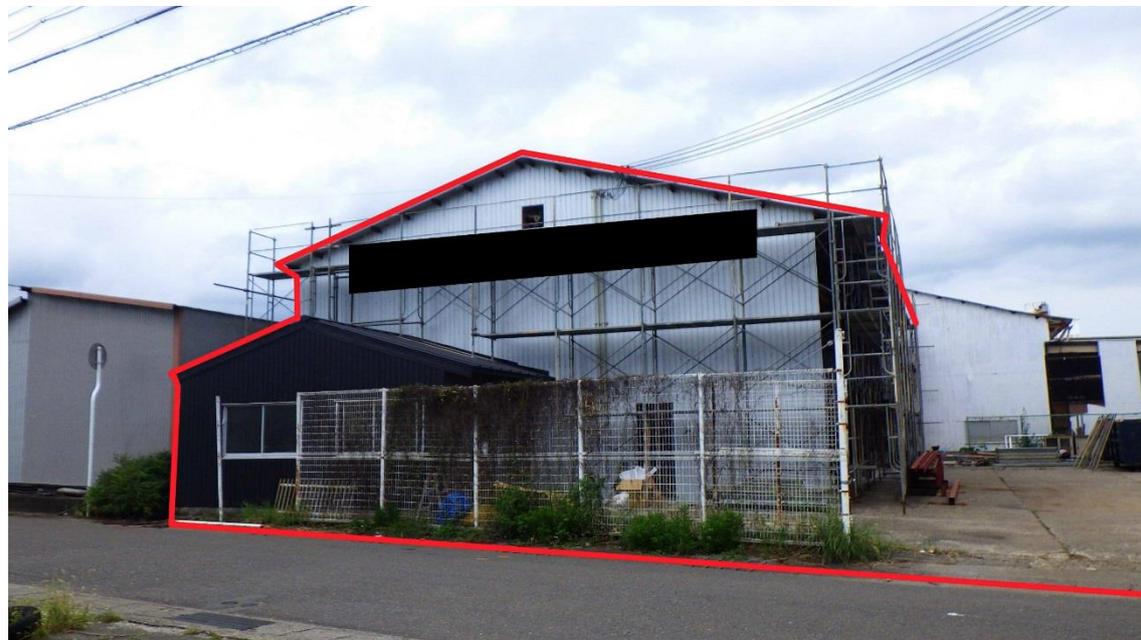


公図写

売却区分番号：機構1-4

現況写真

(令和元年10月時点)



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：機構1-4

現況写真

(令和元年10月時点)



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：機構1-4

現況写真

(令和元年10月時点)



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：機構1-4

現況写真

(令和元年10月時点)



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。