

公売財産明細書

売却区分 番号	機構 2-7	見積価額	1,900,000円
		公売保証金	200,000円
公 売 財 産 の 表 示	【土地】		
	所在	新宮市新宮字谷王子	
	地番	418番16	
	地目	宅地	
	地積	72.59 m ²	
	【建物】		
	所在	新宮市新宮字谷王子 418番地16	
	家屋番号	418番16	
	種類	店舗・倉庫・居宅	
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建	
	床面積	1階 62.89 m ²	
		2階 69.36 m ²	
		3階 44.13 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			

【土地の概況等】

- 位置・交通：対象不動産は、JR紀勢本線「新宮」駅の北西方約400m（道路距離）に位置する。
- 付近の状況：対象不動産の存する地域は、小規模な住宅、店舗、駐車場等が建ち並ぶ住商混在地域である。
公害、危険、嫌悪施設等については特筆すべき事項はない。
- 公法上の規制等：非線引都市計画区域
商業地域
(建ぺい率：80%、容積率：400%)
準防火地域
- 画地条件：間口約7.5m、奥行約9.7mの長方形の画地で、接面道路と等高の平坦地である。敷地面積は当地域の標準的画地より小さい。
- 接面道路の状況：北東側で幅員約3.8mの市道に接面する。主要道路に近接し、系統・連続性は良好である。
- 土地の利用状況等：対象地上には、築後約44年以上と思われる木造3階建店舗、倉庫及び居宅が建てられている。
- 供給処理施設：水道あり
公共下水道なし
都市ガスについては、接面市道に新宮ガスの管が埋設されているが、引き込みはない。
- 埋蔵文化財の有無：文化財保護法に規定される埋蔵文化財の存在は確認されなかった。
- 地下埋設物の有無：詳細は不明。
- 土壌汚染の有無：土壌汚染対策法の指定区域及び有害物資使用特定施設には該当していない。また、対象地の地歴、地元精通者への調査結果から土壌汚染が存在する可能性は低いと判断される。

【建物の概況等】

●構造用途：木造亜鉛メッキ鋼板葺

●建築年月日：詳細は不明。

登記年月日は、昭和51年10月で、築後44年以上経過していると思われる。

●経済的残存耐数：現況利用状況から判断し、2年程度は有効利用可能と思われる。

●使用状況：占有者が1階を店舗（飲食店）、2・3階を居宅及び倉庫として利用している。

●建築物概要：構造……木造

基礎……布コンクリート

屋根……亜鉛メッキ鋼板葺

外壁……色モルタルかき落し、アルミ板張り

●延床面積：176.38㎡

●付属設備：電気、給排水、衛生

●保守状況：普通

●有害物質の使用：目視での調査では、規制対象の建築資材や吹付けアスベスト等の有害物質の使用は認められない。

●耐震診断の有無：なし

【利用状況等（現況）】

■本件対象不動産の占有者が、1階を店舗（飲食店）、2・3階を居宅及び倉庫として利用しています。

■本件対象建物が、南西側の隣地へ越境している箇所があります。

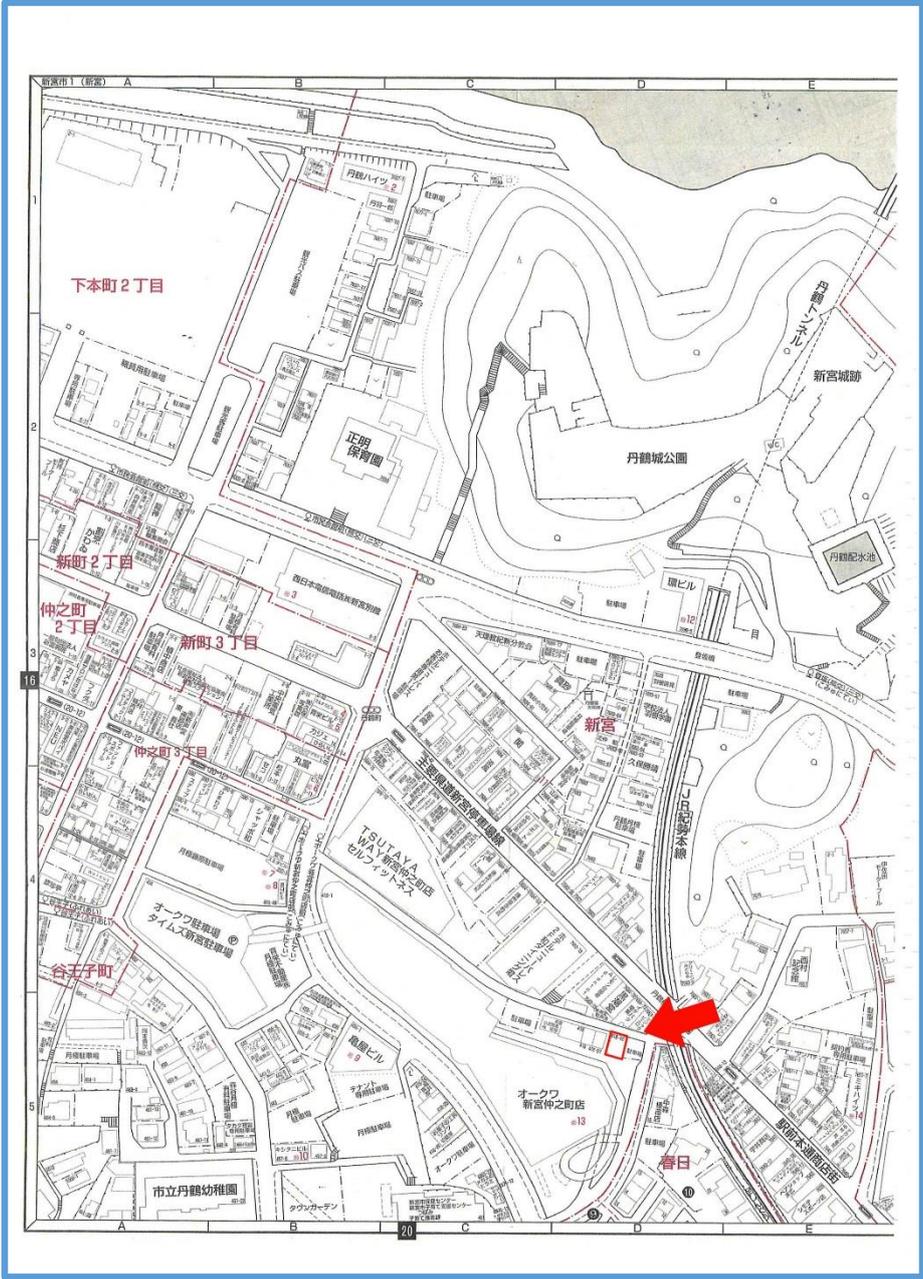
現占有者の話によると、隣地所有者と現占有者の間では、境界について協議済みであるということですが、公売により所有者が変わった場合は、この限りではありません。

利
用
状
況
等

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。

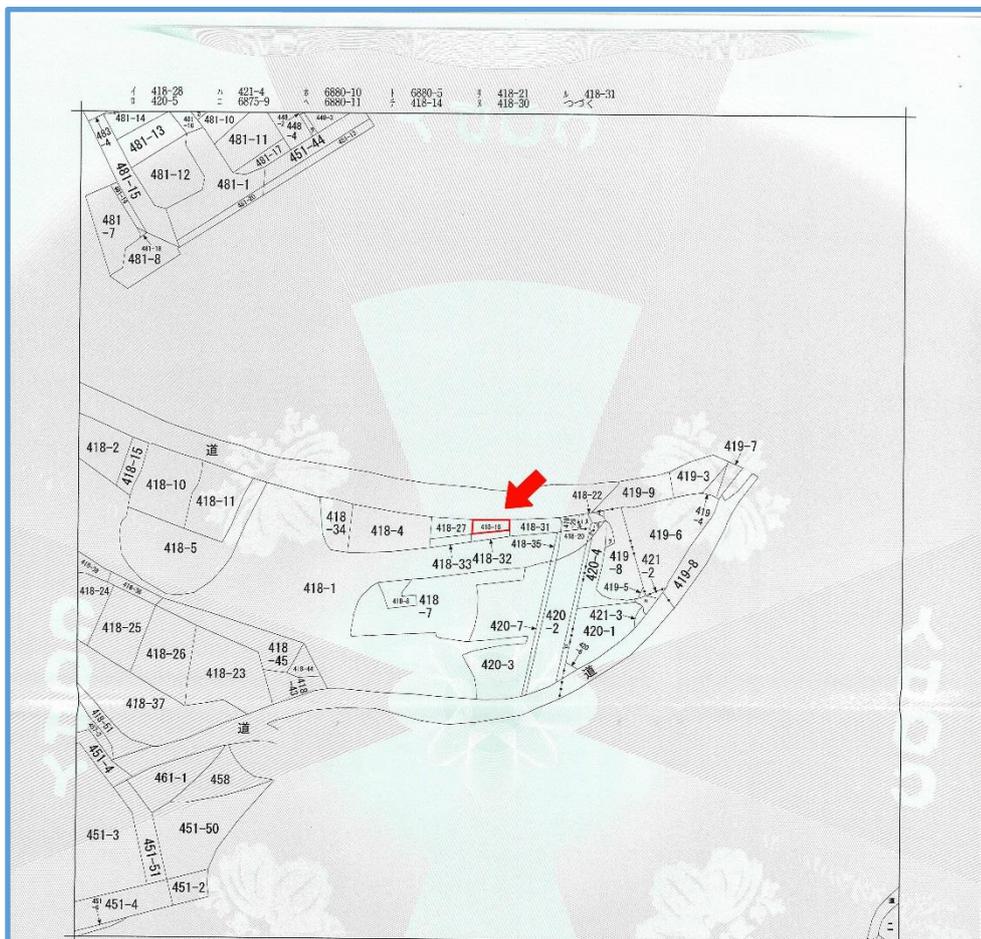
所在図



(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2-7

対象地



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記所定の地図が揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 区分	所在	新宮市新宮字谷下子		地番	418番16		
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地区
作成 年月日		備付 年月日 (原図)		補記 事項	方位不明		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和2年12月1日
和歌山地方裁判所新宮支部
請求番号：5-1
(1/2)

山田勝久



公用

公図写

売却区分番号：機構2-7

現況写真

(令和2年12月時点)

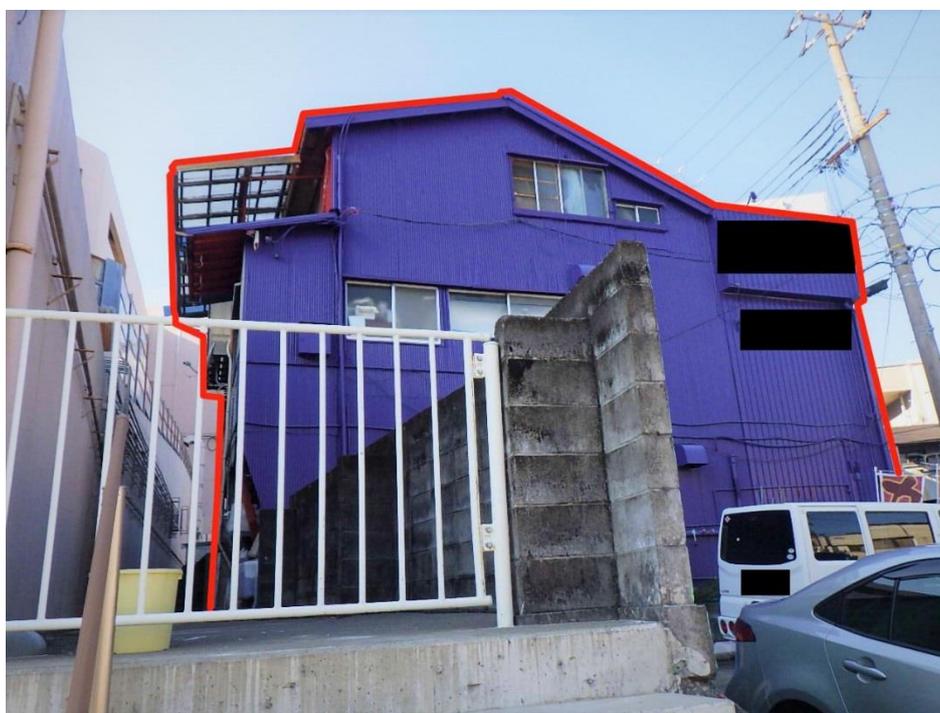
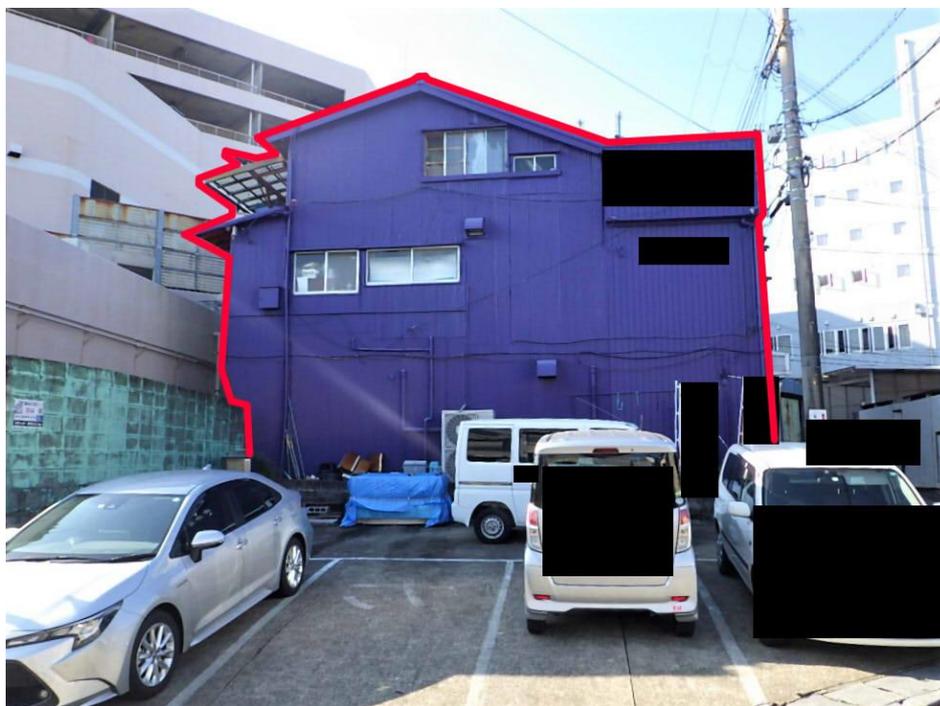


写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

売却区分番号：機構2-7

現況写真

(令和2年12月時点)

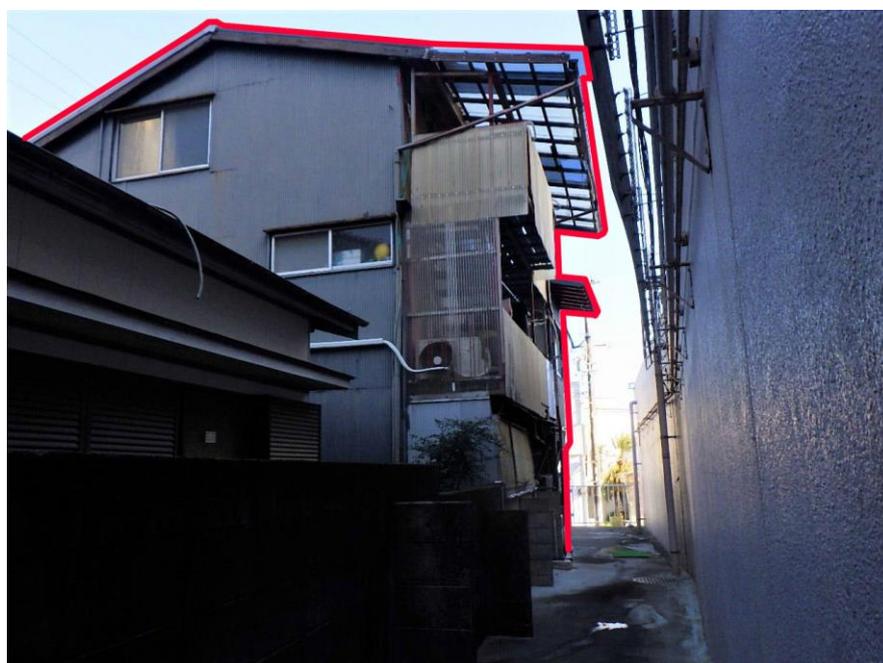


写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

売却区分番号：機構2-7

現況写真

(令和2年12月時点)

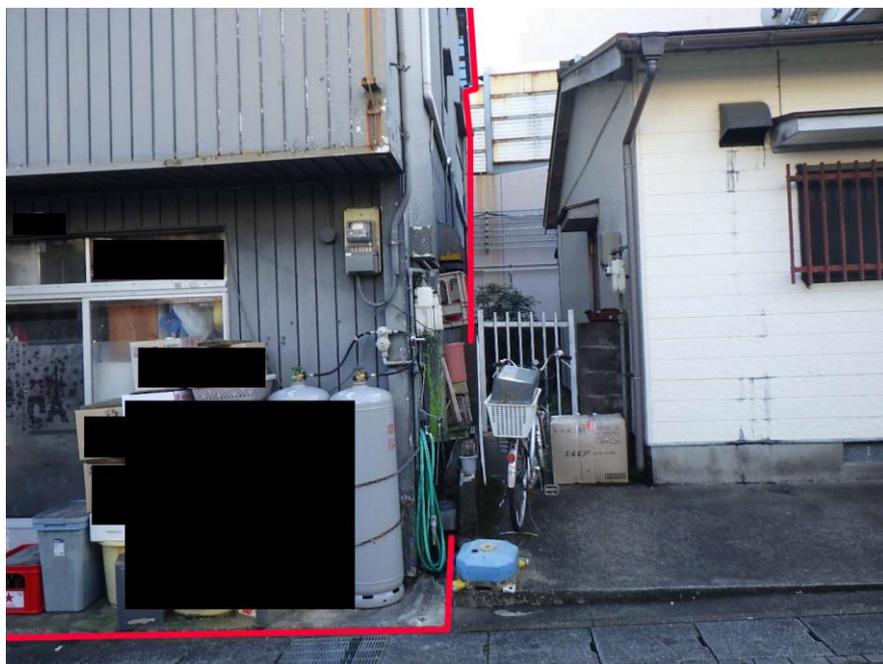


写真の境界線はおおよそですので、必ず確認を行ってください。

売却区分番号：機構2-7

現況写真

(令和2年12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。