

公 売 財 産 明 細 書

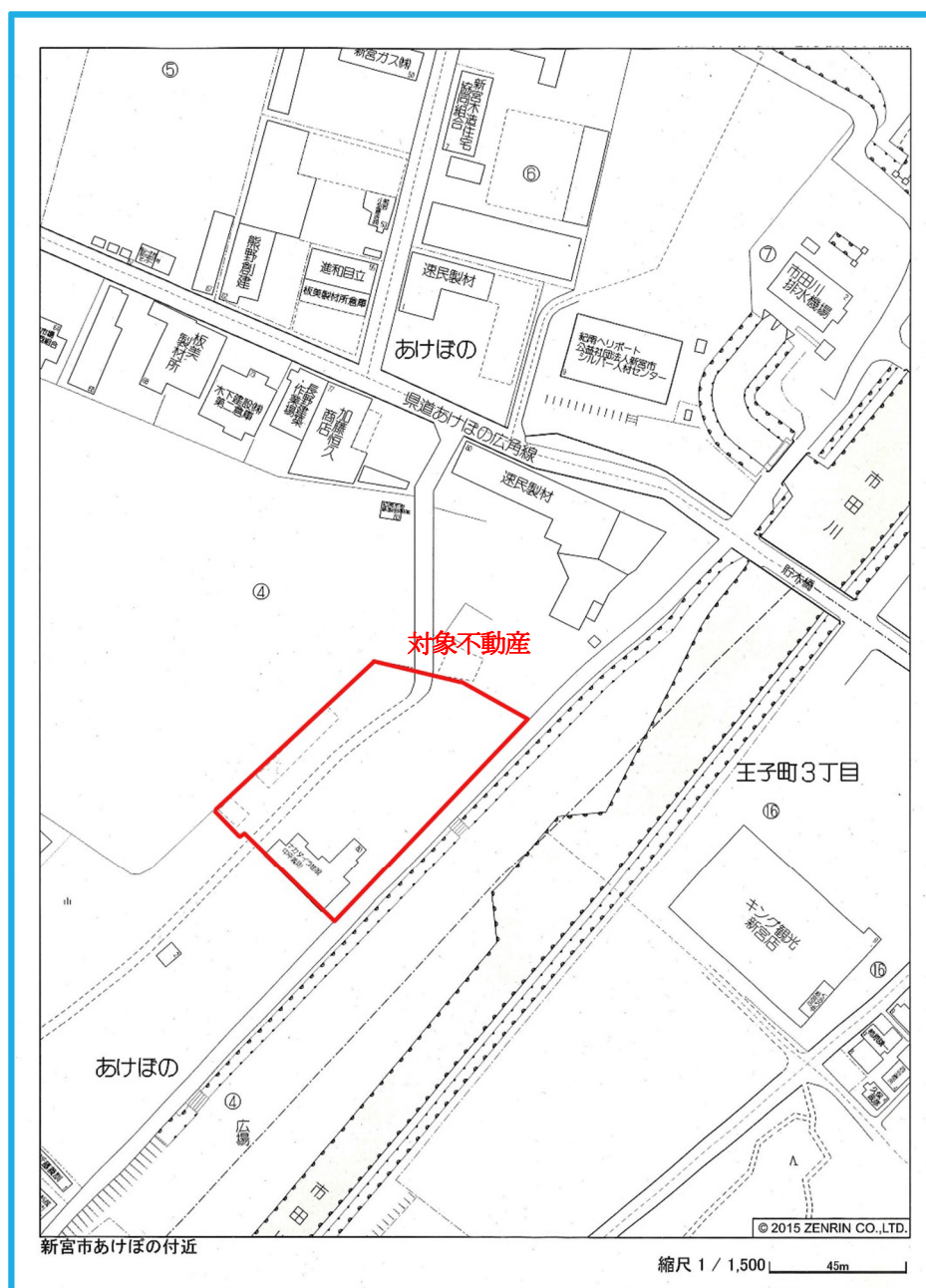
売却区分 番 号	機構2－1	見 積 価 額	19, 000, 000円
		公売保証金	2, 000, 000円
公 売 財 産 の 表 示	【土 地】		
	所 在	新宮市あけぼの	
	地 番	5470番9	
	地 目	宅地	
	地 積	621. 71㎡	
	【土 地】		
	所 在	新宮市あけぼの	
	地 番	5470番82	
	地 目	宅地	
	地 積	1, 963. 82㎡	
	【土 地】		
	所 在	新宮市あけぼの	
	地 番	5470番83	
	地 目	宅地	
	地 積	651. 99㎡	
	【土 地】		
	所 在	新宮市あけぼの	
	地 番	5470番84	
	地 目	宅地	
	地 積	659. 22㎡	
	以上 登記簿による表示		
	一括換価の方法により公売する。		

公 売 財 産 の 概 要	【土地の概況等】 ●位 置 ・ 交 通:対象不動産は JR 紀勢本線「新宮」駅の東南東約1. 2km(直線距離)付近に位置している。バス停「熊野地会館前」より東方徒歩約10分の距離にある。 ●付 近 の 状 況:対象不動産の存する地域は、新宮市北東端部のあけぼの地区に位置し、木材関連の工場及び自動車関連工場等が所在する工場地域である。 ●公法上の規制等:非線引都市計画区域 工業地域(建ぺい率:60%、容積率:200%) ●地 形 、 地 勢:やや台形状の画地で、路面とほぼ等高の平坦地である。なお、隣接地(西側木材置き場及び河川敷)より1～1. 5m程高く、法面の一部が崩れている。 ●接面道路の状況:北側で幅員約6mの舗装私道(建築基準法上の指定道路)に接する。 ●供給処理施設:電気については完備されている。対象不動産の敷地内には、電柱が立っているが、電柱の敷地料等については、調査していない。 水道及び排水施設の敷設は可能である。聴取調査によると、水道ありとのことだったが、市役所水道事業所への調査によると、水道管の敷設はなされていない。 ●特 記 事 項:土壌汚染について、法令上の規制は認められない。 また、目視による調査では、地下埋設物は確認されなかった。ただし、聴取調査によると、従前の利用状況から地下埋設物の存在を否定することはできない。
--	--

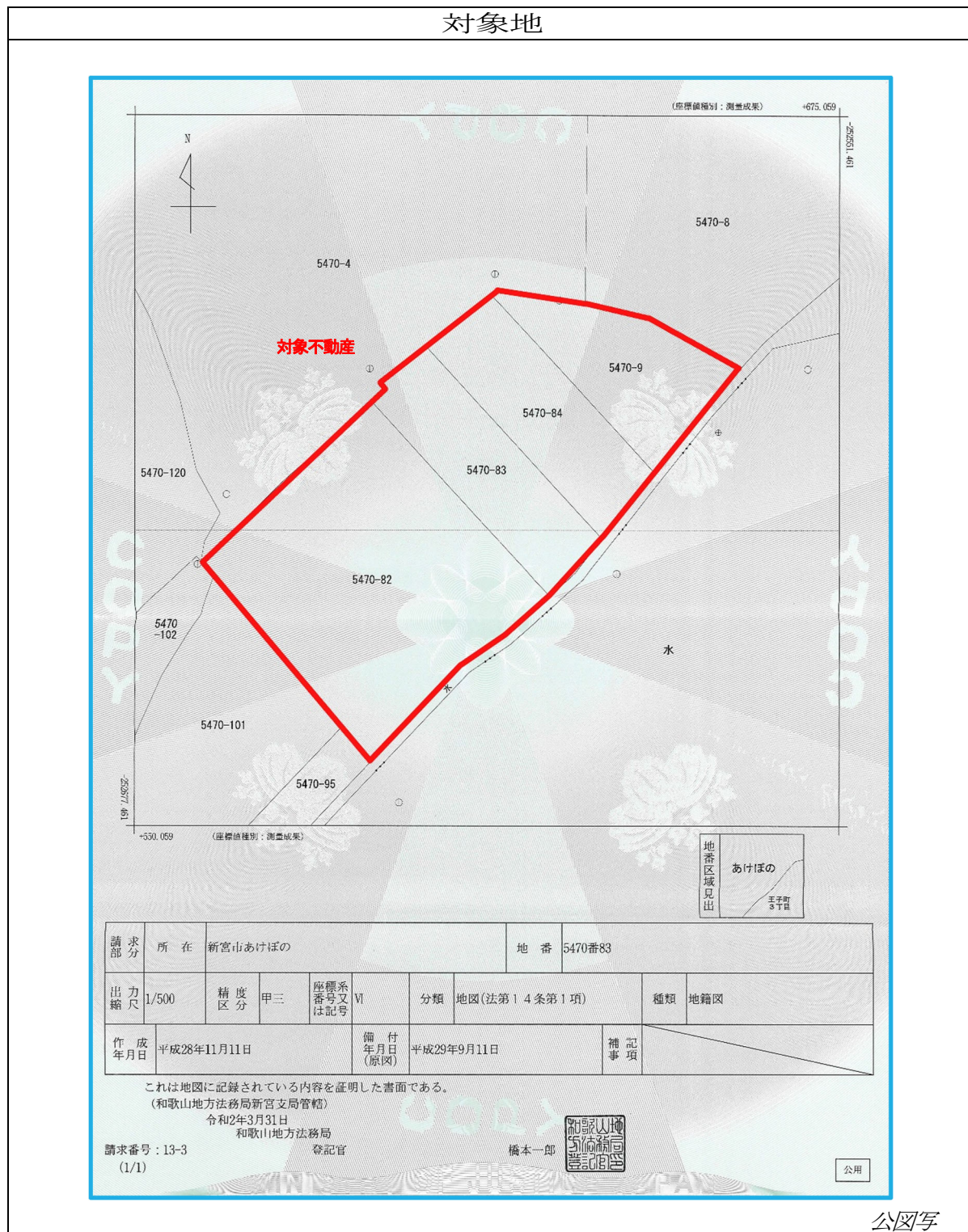
利 用 状 況 等	【土地の利用状況等(現況)】※令和2年4月聴取時点 ■下記①のとおり、対象不動産(土地)について、所有者 甲と占有者 Aとの間に土地賃貸借契約を締結している。 ①土地賃貸借契約 占有権原：賃借権 契約等当事者 貸主：本件対象不動産 所有者 甲 借主：占有者 A 契約締結時期：平成30年7月31日 契約の目的：資材及び車両置き場 期間：平成30年8月1日から平成35年7月31日まで 賃料：月額110,000円 毎月末日までに翌月分を支払う 賃料滞納：なし 形式：書面 ■また、対象不動産(土地)上に、法人 X名義の建物(家屋番号:5470番82)が存在している。 聴取によれば、所有者 甲と、法人 Xの間に賃貸借契約等は結ばれておらず、使用貸借と考えられる。 ■法人 X名義の建物(家屋番号:5470番82)については、下記②のとおり、法人 Xと、占有者 B(占有者 Aの関係者)との間に、建物賃貸借契約を締結している。 <u>※家屋番号:5470番82の建物は、公売対象不動産ではありません。</u> ②建物使用貸借契約 建物の概要：(法人 X名義) 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 事務所 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 倉庫 占有権原：賃貸借 契約等当事者 貸主：法人 X 借主：占有者 B(占有者 Aの関係者) 契約締結時期：平成29年7月31日 契約の目的：事務所及び倉庫として使用 期間：平成29年8月1日から平成34年7月31日 形式：書面 ■対象不動産(土地)上には、占有者 A及び占有者 B所有の物置等(未登記物件)及び動産類が多数存在している。 ■対象不動産の北側で幅員約6mの舗装私道(建築基準法上の指定道路)に接しているが、聴取調査によると、舗装私道の所有者との間に賃貸借契約等はない。
-----------------------	--

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、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御確認の上、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、必ず御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。 ●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、現所有者及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、入札前に御確認ください。
--	--

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。



現 況 写 真



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



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



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



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



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



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



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

南東側から撮影



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。