公 売 財 産 明 細 書

<table>
<tr><td rowspan="2">売却区分
番　号</td><td rowspan="2">機構3－1</td><td>見 積 価 額</td><td>8, 400, 000円</td></tr>
<tr><td>公売保証金</td><td>900, 000円</td></tr>
<tr><td>公売財産の表示</td><td colspan="3">【土　地】
所　　在　　有田市宮崎町字宮ノ脇
地　　番　　554番1
地　　目　　宅地
地　　積　　364. 34㎡

【建　物】
所　　在　　有田市宮崎町字宮ノ脇554番地1
家屋番号　　554番1
種　　類　　居宅
構　　造　　軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建
床 面 積　　1階　142. 18㎡
　　2階　93. 56㎡

以上　登記簿による表示</td></tr>
</table>

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「箕島」駅の南西約2．9㎞（道路距離）付近に位置している。 ●付近の状況：　対象不動産の存する地域は、有田市の有田川河口、箕島漁港に近接して位置しており、一般住宅を主として作業場、事業所、田畑の農地等が混在する住宅地域である。 ●公法上の規制等：　非線引都市計画区域 第1種居住地域（建ぺい率：60％、容積率：200％） ●地形、地勢：　間口約16．5m、奥行き約22mのほぼ長方形で、接面道路から北方奥約19mまでコンクリート擁壁により約1m高い平坦地となっている。 ●接面道路の状況：　南側で幅員約5．5mの舗装市道（10号線）に接面する。 ●供給処理施設：　電気、上水道いずれも整備されている。 ●土壌汚染の有無：　価格時点現在有田市には、土壌汚染対策法における「指定区域」はなく、また、過去の住宅地図、閉鎖登記簿等から土壌汚染対策法第３条に規定する有害物質使用特定施設に相当する工場又は事業所の敷地であった事実は確認できない。 ●地下埋設物の有無：　現況建物の基礎等の地下構造物以外は存在しないと思料される。

【建物の概況等】

●構　　造 ：　軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建、居宅

●建 築 年 月 日 ：　平成8年5月8日新築

●経済的残存耐数 ：　現況利用状況から判断し、10年程度は有効利用可能と思われる。

●使　用　状　況 ：　占有者が住居として使用している。

●延　床　面　積 ：　235．74㎡

●付　属　設　備 ：　電気、給排水

●保　守　状　況 ：　良好

●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

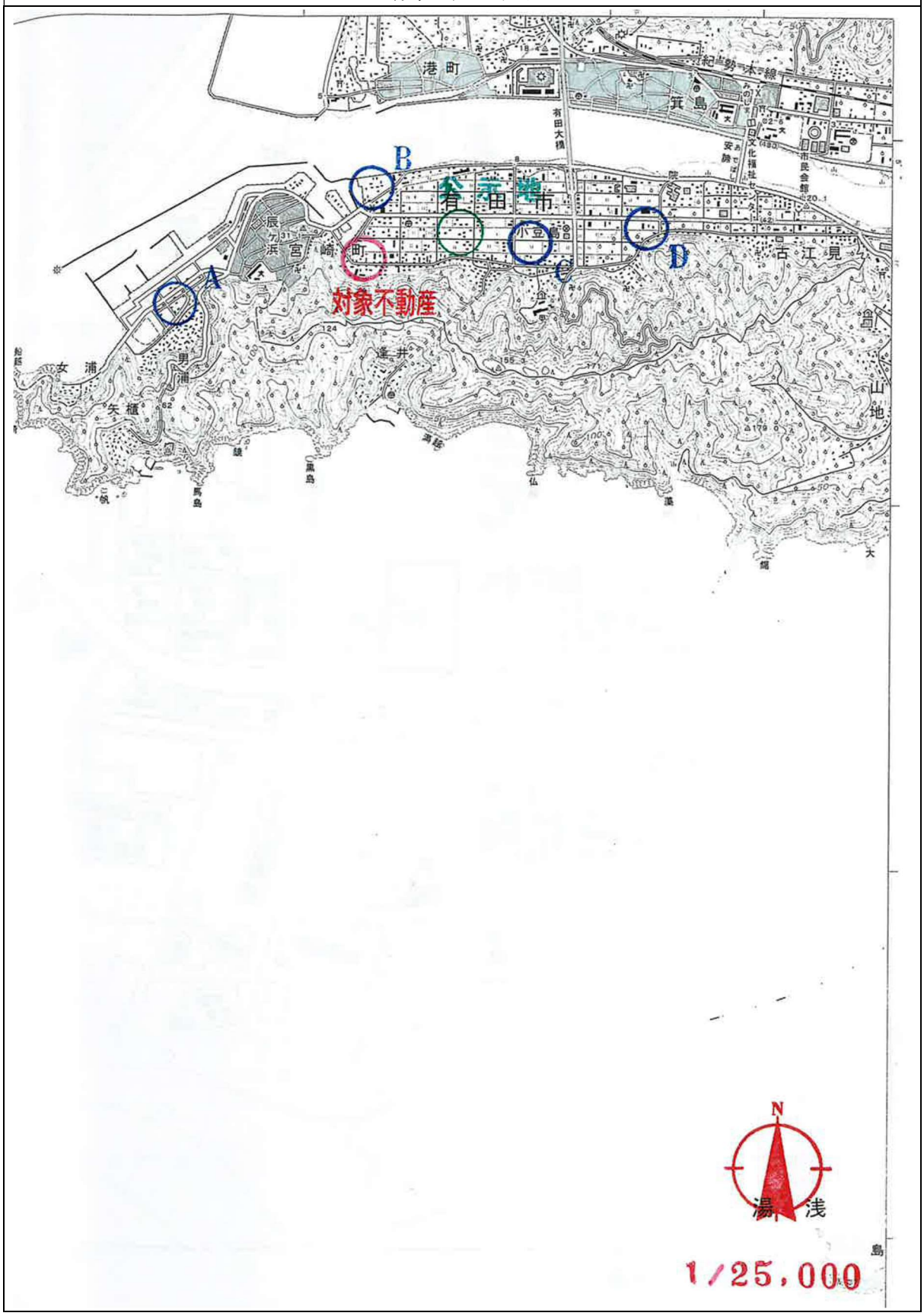
●遵　　法　　性 ：　建築確認番号・平成8年3月1日　第2－34号

利用状況等	**【利用状況等（現況）】**※令和3年6月聴取時点 公売対象の不動産には、占有者A（滞納者の遠縁の親族）が居住しているが、賃貸借契約等は結んでいない。また、直接の金銭のやり取りもない。 敷地内に滞納者が所有する未登記の車庫の一部が越境している。未登記ではあるが、建築確認申請や固定資産税の課税状況から、滞納者本人に帰属する物件であると断定できる。この車庫については、特筆して不動産の利便性を下げる物ではないと思われるが、買受人との間に法定地上権が成立すると考えられる。 また、玄関口が隣接する554―4の土地に接しているため、通行に際し確認が必要となる可能性がある。

その他公売条件	●買受人は、公売物件の明渡し等について、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。

機構3－1

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。

機構3－1

土地改良所在図

法務局:土地改良所在図

地番区域見出	宮崎町

請求部分	所　在	有田市宮崎町字宮ノ脇				地　番	554番1		
出力縮尺	1/600	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	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	平成1年9月30日			補記事項	

地 積 測 量 図

法務局:地積測量図

旧 554-1　新 554-1, 554-3, 554-4

地　番	554番1, 554番3 554番4
土地の所在	有田市宮崎町字宮ノ脇

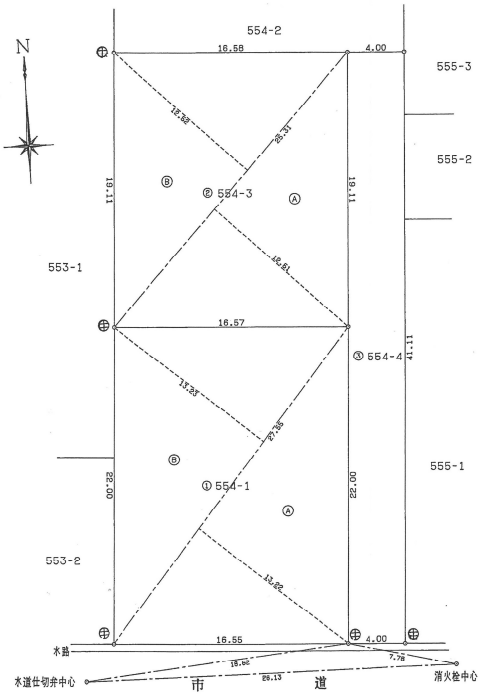
地 積 測 量 図

三 斜 求 積 表

	地 番	NO	底 辺		高 さ		倍 面 積		地 積	
①	554	A	27.55	×	13.22	=	364.2110			
	-1	B	27.55	×	13.23	=	364.4865			
			合 計				728.6975			
			面 積				364.34875	㎡	364	㎡
②	554	A	25.31	×	12.51	=	316.6281			
	-3	B	25.31	×	12.52	=	316.8812			
			合 計				633.5093			
			面 積				316.75465	㎡	316	㎡
③	554		公 簿				849.0000	㎡		
	-4		総 計				681.10340	㎡		
			残 地				167.89660	㎡	167	㎡

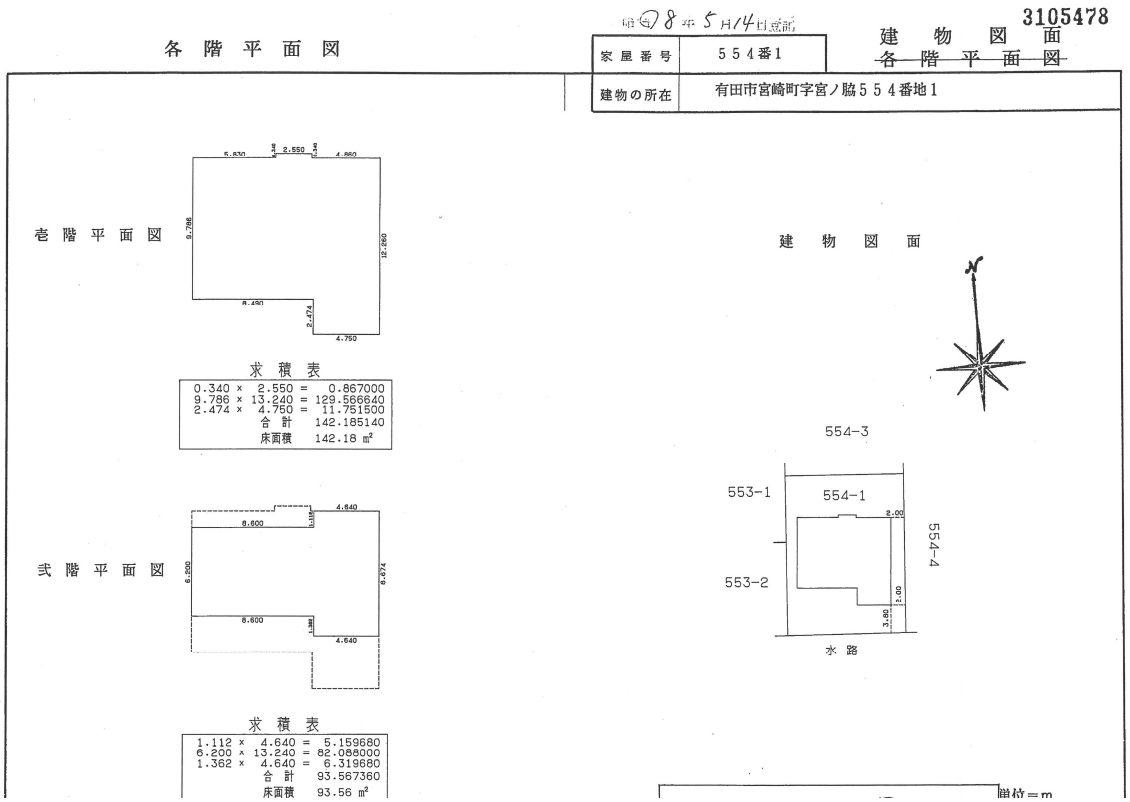
＊使用機種名　JBC GEO STATION システム

筆界	境界標の種類
⊕	金 属 標



建物図面・各階平面図

法務局:建物図面・各階平面図



機構3－1

現　況　写　真
（建物南東側から）   （建物南西側から）

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。

機構3－1

現　況　写　真
（建物北東側から）

（未登記物件＜黄色枠線内部＞の正面から、越境イメージ）

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。