

公売財産明細書

売却区分 番号	機構4-1	見積価額	11,100,000円
		公売保証金	1,110,000円
公 売 財 産 の 表 示	① 【土地】		
	所 在	紀の川市藤崎字北田	
	地 番	356番	
	地 目	宅地	
	地 積	223.03㎡	
	② 【土地】		
	所 在	紀の川市藤崎字宮ノ前	
	地 番	357番	
	地 目	宅地	
	地 積	975.35㎡	
③ 【建物】			
所 在	紀の川市藤崎字北田 356番地		
家屋番号	356番		
種 類	居宅		
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
床面積	1階	49.68㎡	
	2階	24.84㎡	
④ 【建物】			
所 在	紀の川市藤崎字宮ノ前 357番地		
家屋番号	357番		
種 類	作業所		
構 造	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建		
床面積	497.24㎡		
※以上 登記簿による表示			
※一括換価の方法により公売			

<p>公 売 財 産 の 概 要</p>	<p>【土地の概況等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●位置・交通：対象不動産はJR和歌山線「名手」駅の南西約1.1km（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、北方を国道24号線、東側を名手川、南西方を市道後田藤崎線に囲繞された標準住宅地域内に介在する住宅素地である。 ●公法上の規制等：非線引都市計画区域 用途無指定地域（建ぺい率：70%、容積率：300%） 景観計画区域・特定用途制限地域（農住共生地区） ●地形、地勢：間口約41.5m、北辺延長約31.5m、東辺延長約41.5m 南辺延長約26.5m ほぼ長方形の平坦な中間画地。 ●接面道路の状況：水路を介して幅員約4.0mの市道（後田藤崎線）にほぼ等高で接面しており、現況は床板が設置されている。 ●供給処理施設：電気、上下水道いずれも整備されている。 ●周辺の施設類：公害を生じる恐れのあるもの、一般的に嫌悪感を生じる恐れのあるものは見当たらない。
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

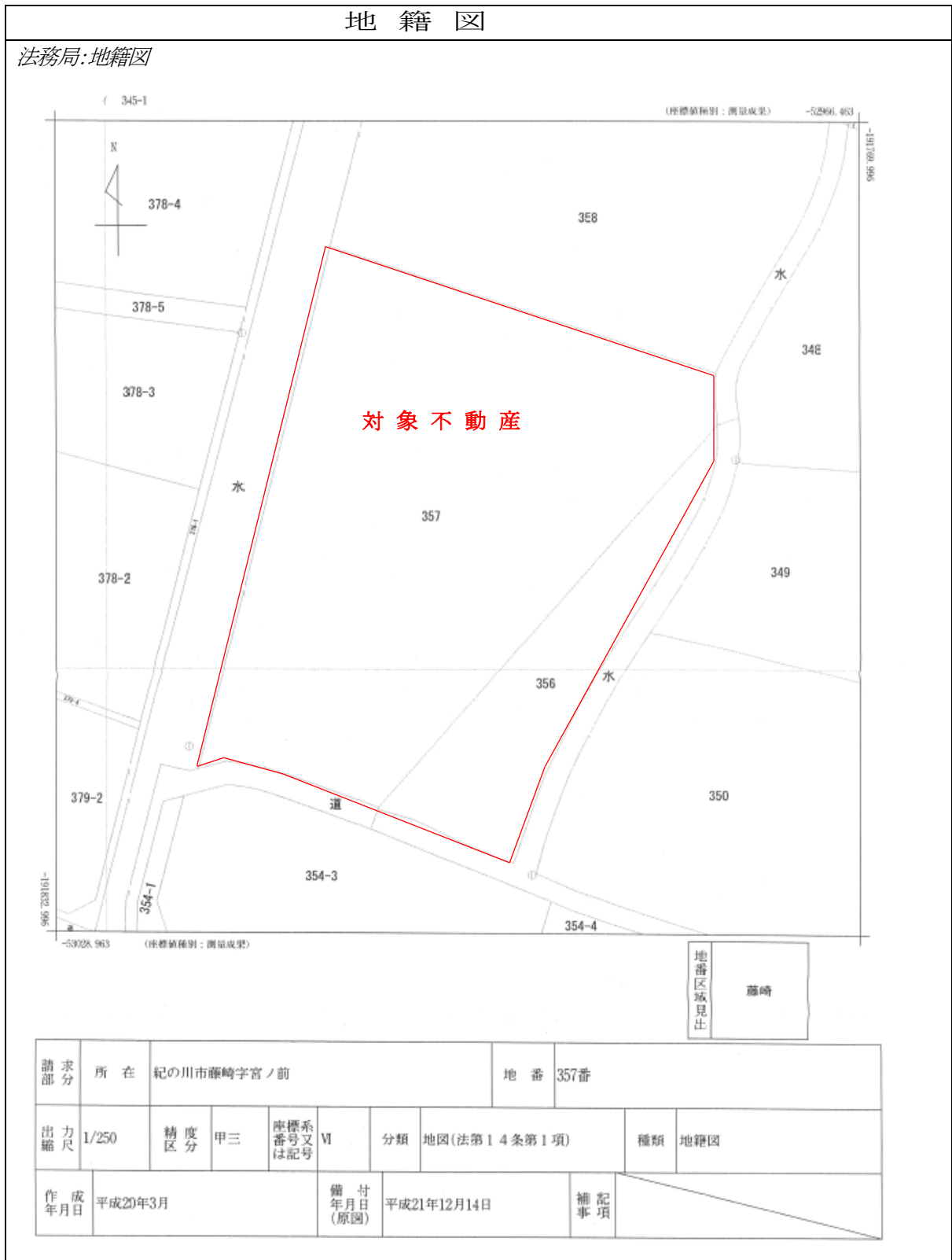
	<p>【建物の概況等：③家屋番号356番】</p> <ul style="list-style-type: none">●構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建、居宅 ●建 築 年 月 日：平成11年7月1日新築 ●維持管理状況：経年23年相応のものである。 ●使 用 状 況：医療関係の器具、備品等の倉庫として使用されている。 ●延 床 面 積：74.52㎡ ●付 属 設 備：電気設備 ●有害物質の使用：目視での調査では、規制対象の建築資材や吹付けアスベスト等の有害物質の使用は認められない。 ●耐震診断の有無：なし ●遵 法 性：建築確認番号・平成11年4月6日 第4-16号
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>【建物の概況等：④家屋番号357番】</p> <ul style="list-style-type: none">●構 造：軽量鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 作業所 ●建 築 年 月 日：平成7年12月1日新築 ●維持管理状況：経年27年であるが、内部設備は良好に管理されている。 ●使 用 状 況：医療機材等の保管、医療品開発を行う設備があり、令和4年2月時点では稼働していた(3月に閉所した旨の申し出有り) ●延 床 面 積：497.24㎡ ●付 属 設 備：電気・上下水道設備 ●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7年10月26日 第10-135号
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>利 用 状 況 等</p>	<p>【利用状況等(現況)】※令和4年2月聴取時点</p> <p>公売対象の不動産内部には、医療関係の資材が点在している。未開封で商用価値のありそうな物から、一部使用済みで廃棄物に該当しうるものまで混在しているので、物品の精査が必要になると思われる。</p> <p>また、クリーンルームや大型冷蔵庫、特殊な蒸留器など、一般的に市場で流通していない設備類があり、転用しないのであれば撤去費用等が相応に必要となることが考えられる。なお、メンテナンスは定期的に行われており、現状は使用していないが、通電さえすればすぐに使用できる状態であるとの物件所有者の話があった。現況を確認した際、目視にて確認する限りは確かにその様子であった。</p> <p>設備類に関しての所有権は物件所有者に属すると考えられるが、一部リースや別名義での所有権が生じている可能性もあるため、所有者に対し確認を要すると思われる。</p>
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>そ の 他 公 売 条 件</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。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。 ●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。
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

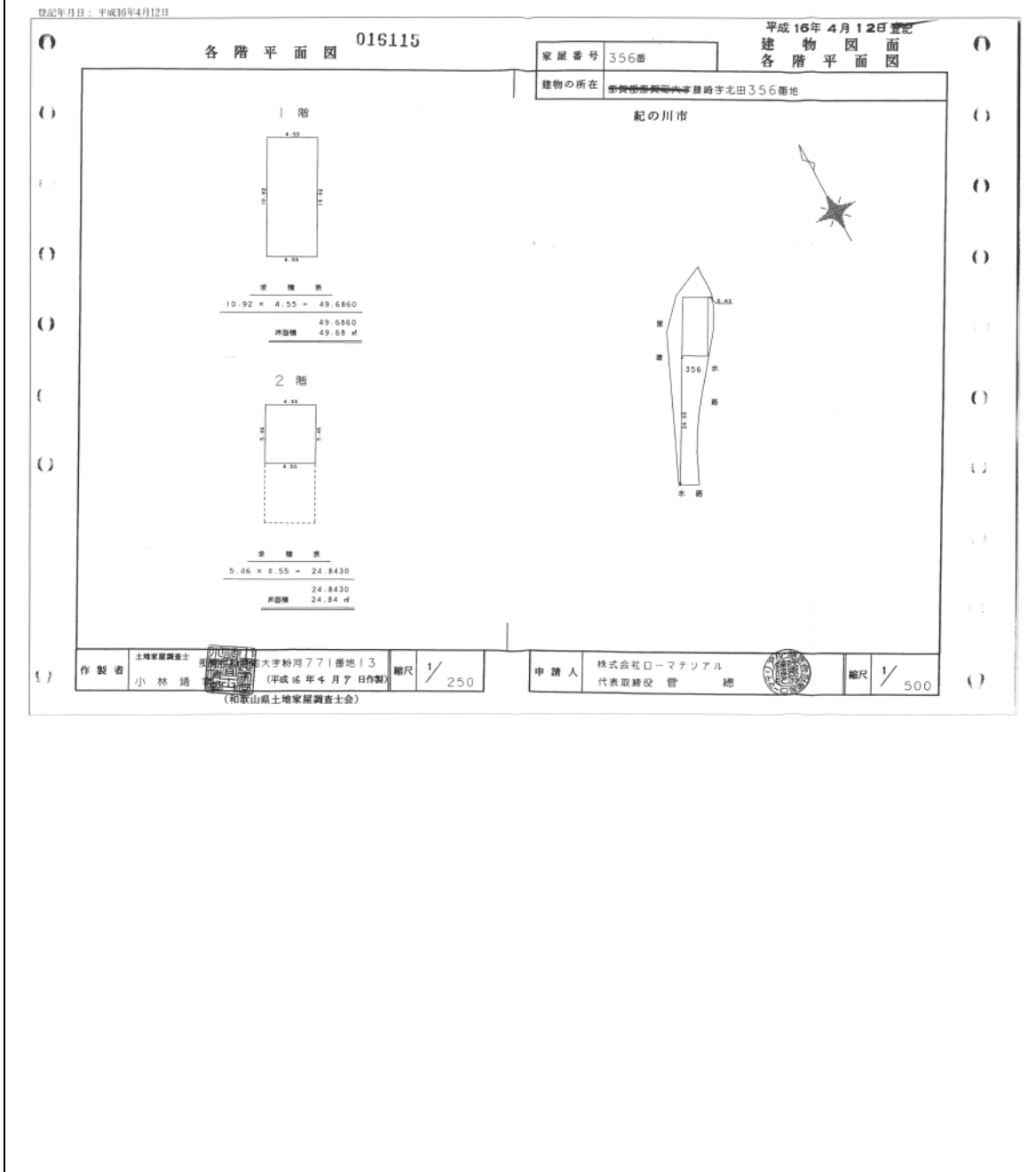




(注) 地図はおおよその場所を示しているので、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

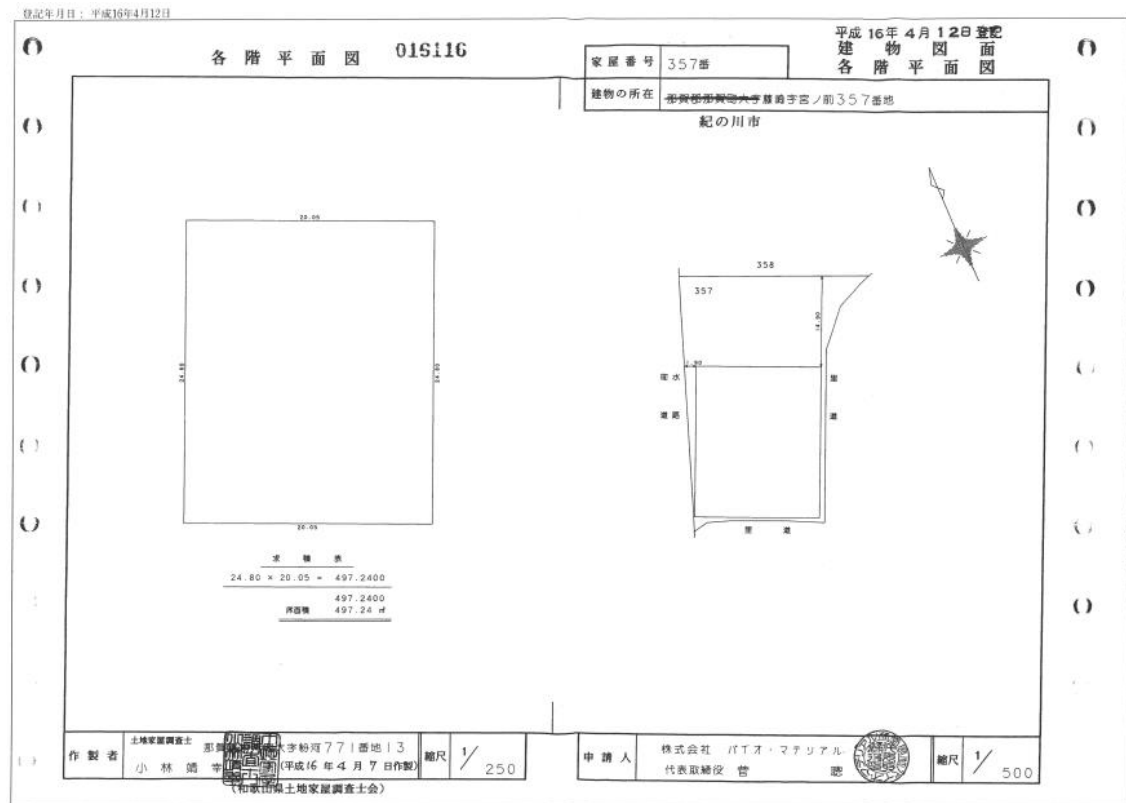
建物図面・各階平面図

法務局:建物図面・各階平面図
(家屋番号:356番)



建物図面・各階平面図

法務局:建物図面・各階平面図
(家屋番号:357番)



現況写真

(建物番号357 北西側から)



(建物番号357 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。

現況写真

(建物番号357 南西側から)



(建物番号357 南東側から)



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。

現況写真

(建物番号357 南東側から)



(建物番号357 内部クリーンルーム)



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

(建物番号357 内部設備類)



(建物番号356 正面から)



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。