

公売財産明細書

売却区分 番号	機構7-1	見積価額	627,900円
		公売保証金	70,000円
公 売 財 產 の 表 示	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所 在 田辺市天神崎 1389番地3</p> <p>建物の名称 シータイガー・クルフィスポート</p> <p>構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建</p> <p>床 面 積 1階 1686.84m²</p> <p>2階 2111.00m²</p> <p>3階 1832.84m²</p> <p>4階 1720.42m²</p> <p>5階 1605.42m²</p> <p>6階 1490.42m²</p> <p>7階 1375.42m²</p> <p>8階 1249.67m²</p> <p>9階 664.24m²</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 天神崎1389番3の521</p> <p>建物の名称 521号</p> <p>種 類 居宅</p> <p>構 造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床 面 積 5階部分 89.41m²</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 田辺市天神崎 1389番3</p> <p>地 目 宅地</p> <p>地 積 7515.43m²</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 1190034分の9488</p> <p>以上、登記簿の表示による。</p>		

【土地の概況等】

●位置・交通・公共施設等への距離

対象不動産は、田辺市の南西部に位置する天神崎区に所在し、JR西日本・紀勢本線「紀伊田辺」駅の西方約2.6km、同線「芳養」駅の南方約2.3kmに位置する。田辺市役所へ約3.0km、大型商業施設「オーワパビリオンシティ」へ約2.7kmに位置する。

●街路条件

北側に幅員約12mの舗装市道目良線に接面している。

●環境条件

・地勢:ほぼ平坦 地盤:普通

・供給処理施設の整備状況 上水道:有 都市ガス:無 公共下水道:無

・津波については、和歌山県ホームページの東海・東南海・南海3連動地震による津波浸水想定図において浸水域に入っている

●行政的条件(主な公法上の規制)

非線引都市計画区域、準工業地域(建蔽率:60%、容積率:200%)

宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、和歌山県屋外広告物条例

●画地条件

・形状等:間口約53m、奥行約140m、地積7515.43m²、不整形の中間画地。

・高低等:上記市道とほぼ等高。

●その他

・埋蔵文化財の有無 周知の埋蔵文化財包蔵地「立戸遺跡」に含まれている。

・地下埋設物の有無 外観からは特別な地下埋設物は確認されない。

【建物の概況等】

A. 一棟の建物の概要

●建築年月日:平成3年8月31日新築

●建物の用途:共同住宅

●仕様 構造:鉄筋コンクリート造 屋根:陸屋根 外壁:タイル等

●床面積 9階延 13,736.27m²

●設備 エレベーター:あり 駐車場:あり

その他:ゴミ置場、コインランドリー、共同トイレ

●管理形態

管理組合:シータイガークルフースポート管理組合

管理方式:紀州造船株式会社に委託

●特記事項

共用施設内にて雨による被害の跡と思料される箇所がある。

B. 専有部分の概要

●構造 鉄筋コンクリート造1階建

●位置 5階部分 521号室

●床面積 89.41m²(登記面積)

●間取り 添付の資料参照

●仕様 天井:クロス等 床:板等 内壁:クロス等

●管理費等(月額)

管理費:35,900円 修繕積立金:4,740円

水道代:330円 温水台:1,320円

・管理費等の未納は存在するが買主には引き継がれない。

●特記事項

・内壁の剥がれや床の汚れが存する。

・居室部分やバルコニーに残置物が存する。

・和室の床は、畳ではなくフローリングとなっている。

・雨漏りや白蟻による被害については目視可能な範囲では発見できない。

・調査時点では、給湯設備について漏水の影響により温水が出ないことを確認。

そ
の
他
公
売
条
件

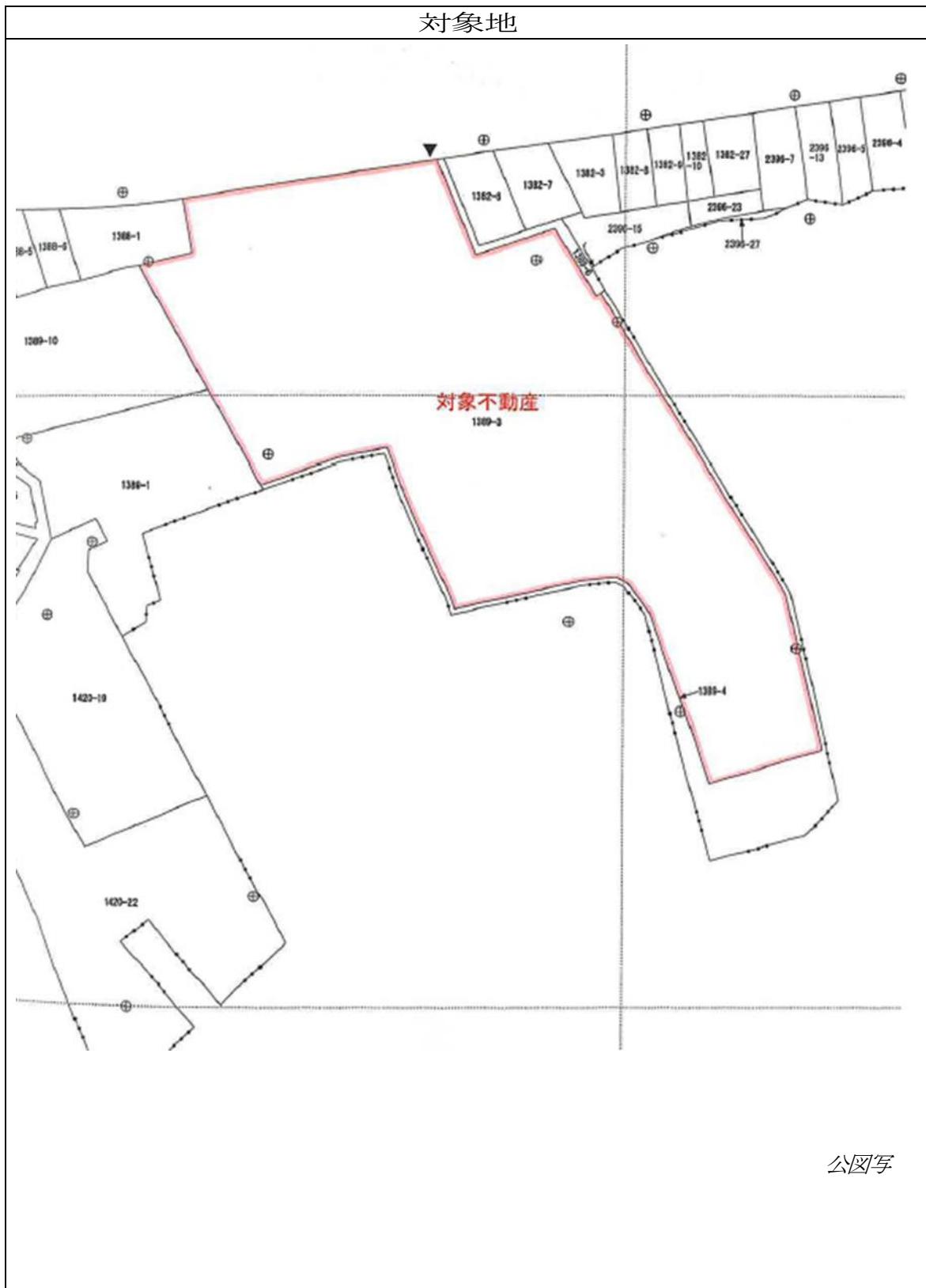
- 公売財産は一括して公売します。
- 図面と現況が異なる場合は、買受代金納付時の現況を優先します。
- 公売財産の現況や権利関係、法的規制等は、公売財産明細書等の関係資料のほか、登記簿等の公簿類、関係官庁、現地調査などで十分に内容をご確認のうえ、入札してください。
なお、現地調査に当たっては、公売財産の所有者、占有者などの権利を侵害しないように留意してください。現地確認は、必ずご自身で行ってください。
- 図面、現況写真等は、おおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。
- 買受人が売却決定に基づく買受代金を全額納付したときに、公売財産を取得します。公売財産は、買受代金納付時の現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。
- 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。
- 公売財産内には動産(残置物)がありますが、それらの撤去については買受人自身でそれら動産の所有者と協議をしたうえで行い、また、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。
- 本件は共同名義にできないため、共同入札はできません。
- 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。
また、権利移転(不動産の取得)に当たっては、不動産登記をされた名義人(所有者)の方に、県税である不動産取得税が課税されます。
- 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。
- 公売財産は不動産の区分所有権ですが、所有権移転には管理会社である紀州造船株式会社の面談、資格審査等の事前承認が必要となります。
- 入会金、年会費については、管理組合にお問い合わせください。
- その他、施設面でのご不明な点は、シータイガークルフィスポート管理組合(0725-45-5005)にお問い合わせください。

売却区分番号:機構7-1



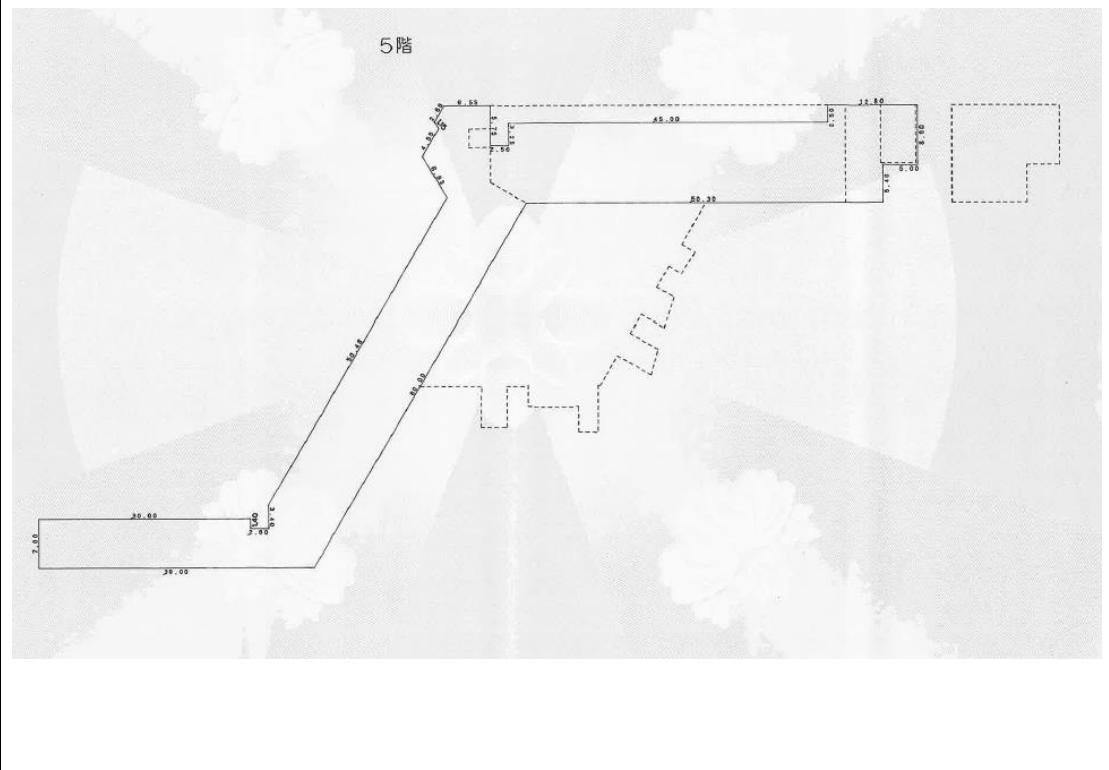
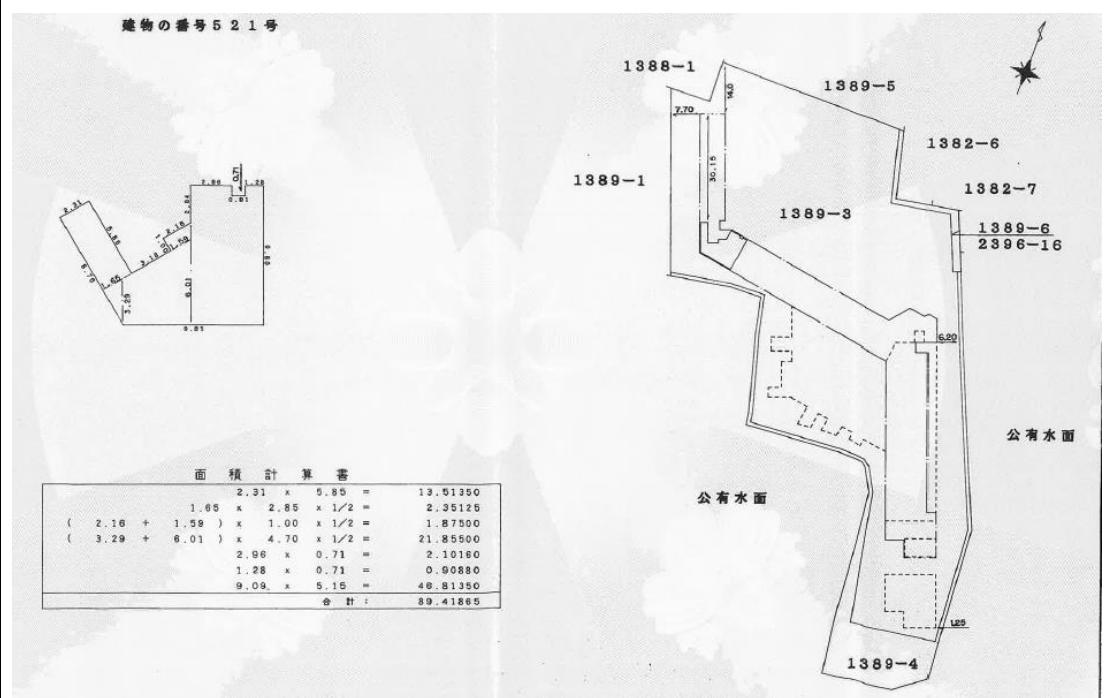
(注) 地図はおよその場所を示しているので、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

壳却区分番号:機構7-1

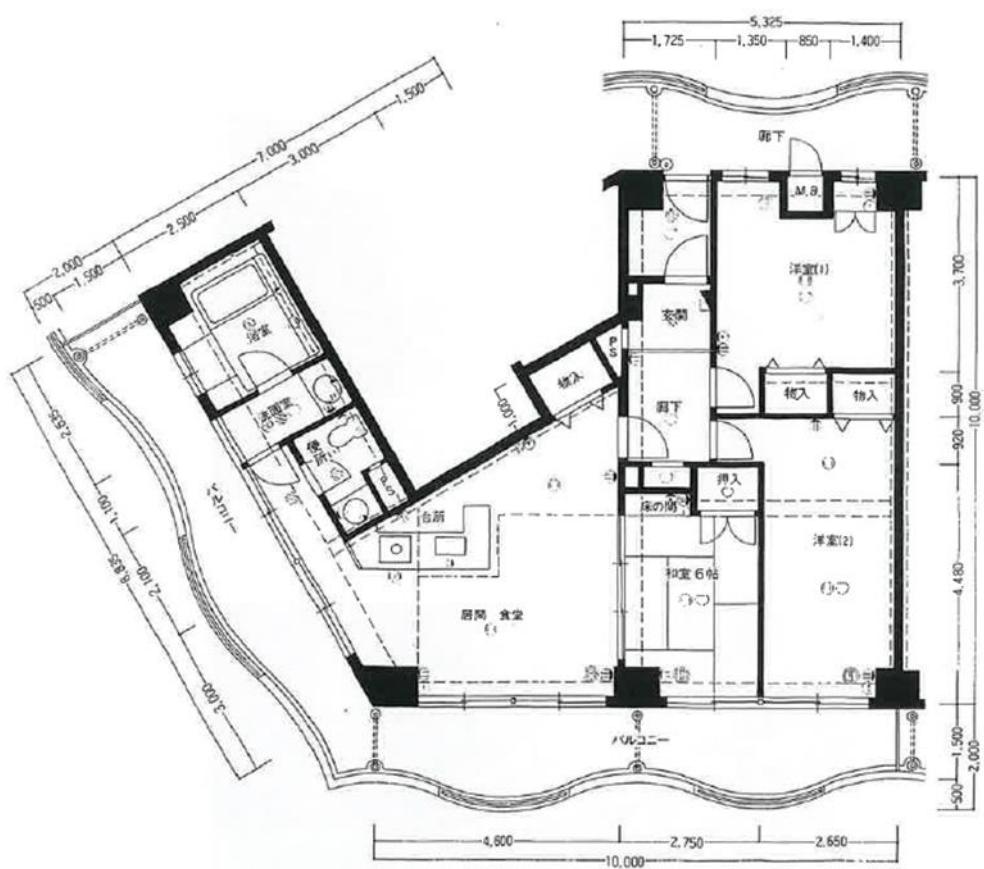


壳却区分番号:機構7-1

建物図面・各階平面図



521号室 間取図



現況写真

(令和7年8月時点)



【田辺湾から撮影】

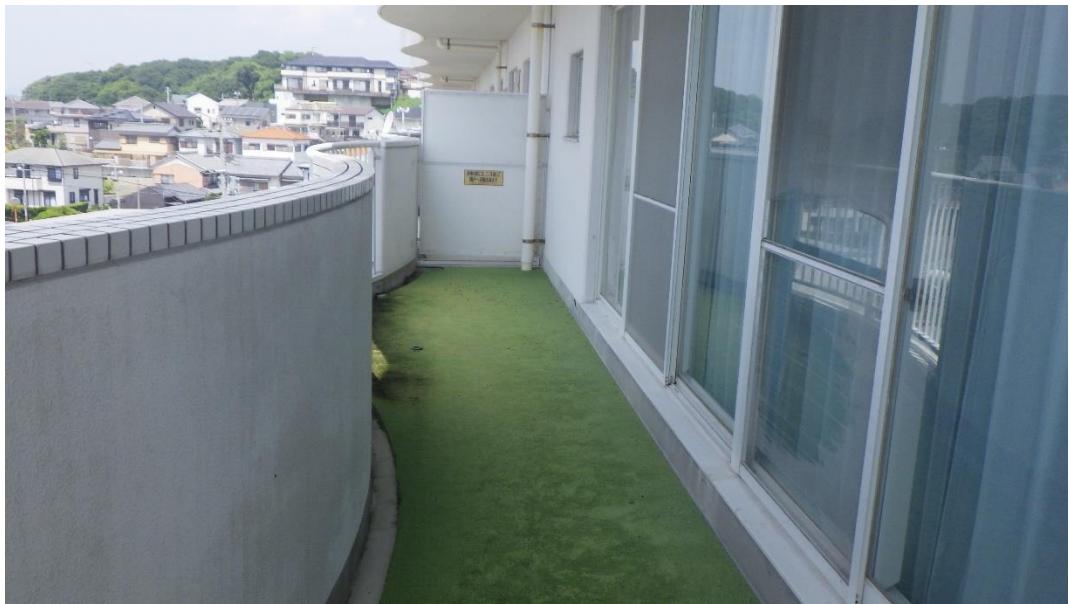


【対象物件を西側から撮影】

写真の境界線はおよそですので、必ず確認を行ってください。

現況写真

(令和7年8月時点)



【バルコニー】



【和室6帖】



【居間・食堂】

現況写真

(令和7年8月時点)



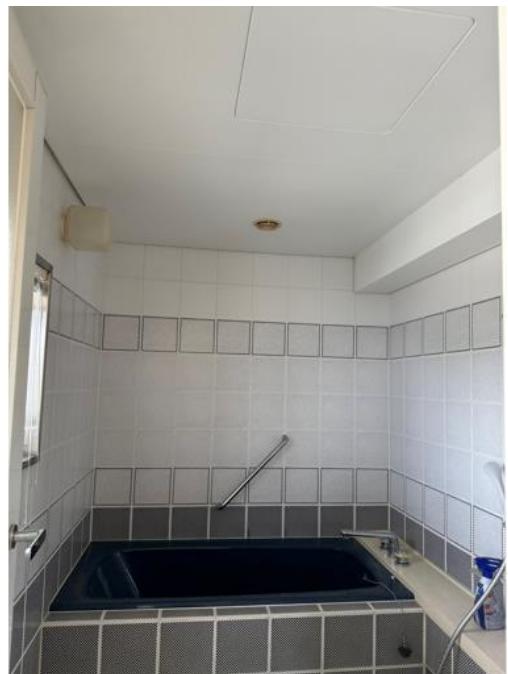
【洋室(1)】



【便所】



【洗面室】



【浴室】