

公売公告兼見積価額の公告別紙

(公売財産の名称、数量、性質、所在、公売財産上の賃借権等の権利の内容、公売保証金及び見積価額)

売却区分番号	由本-不5	見積価額	9,950,000円
		公売保証金	1,000,000円

不動産の表示（不動産登記簿の表示による）

(1) 所 在	由利本荘市御門
地 番	264番
地 目	田（現況：宅地）
地 積	499m ²
(2) 所 在	由利本荘市御門264番地
家屋番号	264番
種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	76.07m ²

不動産の概要

1 公法上の規制等に関する事項

- ・都市計画地域 非線引都市計画区域
- ・用途地域 第一種住居地域
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 188%

2 対象物件の状況に関する事項

- ・地勢 平坦
- ・形状 ほぼ長方形
- ・接道状況 北側幅員4.7mの公道（市道：御門2号線）
接面状況ほぼ等高
- ・その他 上水道接続あり
下水道接続あり
都市ガス接続あり
文化財埋蔵地の指定なし

3 物件(1)について

- ・登記上の地目は田ですが、農業委員会に調査を依頼したところ現況は非農地であるとの回答を受けています。よって農地法の適用を受けないことから買受に制限はなく、入札に際し買受適格証明書は不要です。

なお地目の変更登記は買受人において行ってください。買受人からの請求に応じて収納課より農業委員会からの回答書の写しを交付することができます（換価事務提要142「現況非農地の換価」参照）。登記の手続きは司法書士等にご相談ください。

- ・測量等されておりませんので縄伸び、縄縮みの可能性があります。職員による簡易測量も行っておりません。また境界は確認しておりませんので隣地所有者と協議のうえ確定してください。

- ・敷地内は雑草、樹木が生い茂っています。
- ・土壤汚染、工作物等の占有状況に関する調査は行っておりません。

4 物件(2)について

- ・約6年間空き家の状態です。
- ・職員による内部寸法の測定と登記上の床面積に相違があり、一部増改築されている可能性があります。
- ・建物内に動産が多数放置されています。動産の処分については買受人において所有者と協議が必要です。
- ・天井に雨漏りと思われる箇所が多数あります。
- ・軒下、雨樋に破損箇所があります。外壁の劣化が見られます。
- ・建物内に鳥が侵入しています。
- ・キッチン及び浴室の水道蛇口が撤去されています。
- ・アスベスト使用に関する調査は行っておりません。
- ・適格証明書は交付できません。

5 対象物件に関するその他事項

- ・土地及び建物は所有者2人のそれぞれ2分の1ずつの持分を一括換価の方法により公売を行います。所有者2名は元々の所有者の相続人です。

- ・敷地内に未登記の建物があります。固定資産税課税台帳上の登録は以下のとおりです。

建築年 昭和39年

種類 物置

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家

床面積 19.83m²

未登記物件は公売財産ではありませんので、買受人において所有者と処分について協議が必要です。なお公売により法定地上権が成立する場合があります。未登記建物内には動産が多数放置されています。

- ・買受人は所有権移転に係る登録免許税が発生します。金額は落札後にお伝えします。

- ・公売不動産に係る固定資産税についてはお伝えできません。

- ・最寄り駅 JR羽後本荘駅まで徒歩約15分

その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
-------	-----------------------------------