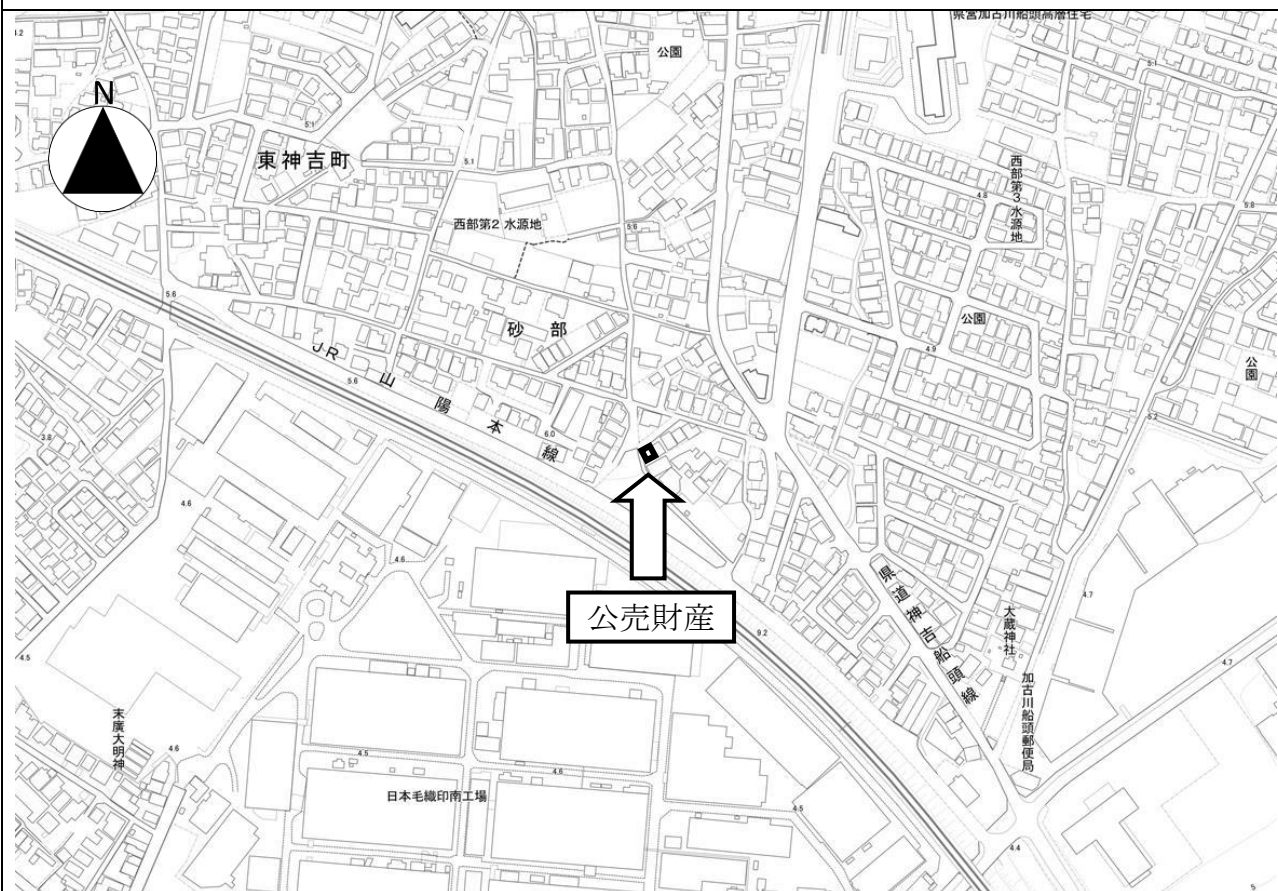
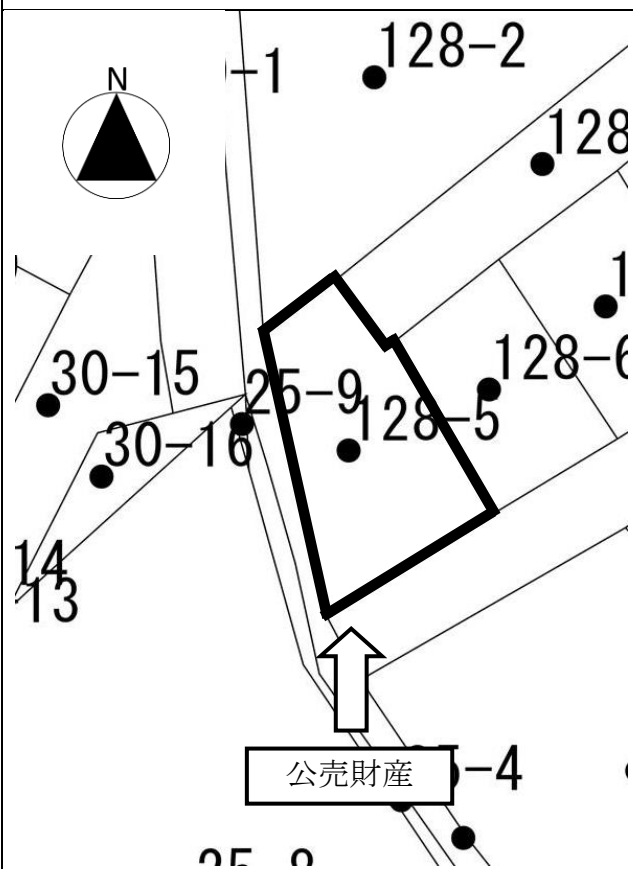


売却区分	8-1	見積価額	1,650,000 円	公売保証金	170,000 円
公売財産 の 表 示	不動産登記簿の表示による 1 所 在 加古川市東神吉町砂部字出口 地 番 1 2 8 番 5 地 目 宅地 地 積 1 0 5 . 2 1 m² 2 所 在 加古川市東神吉町砂部字出口 1 2 8 番地 5 家屋番号 1 2 8 番 5 種 類 居宅 構 造 軽量鉄骨造瓦葺 2 階建 床 面 積 1 階 3 8 . 9 2 m² 2 階 2 9 . 8 1 m²				
公売財産 の 概 要	1 公売財産は、JR 山陽本線宝殿駅から道路距離にして約 1.7 kmに位置し、駅接近性はやや劣る。 2 公売財産は、北東側で幅員約 4.2mの舗装私道及び、南西側で幅員約 1.7～2.2mの舗装市道に等高接面する二方路地である。 3 公売財産は、間口約 4.2m、奥行約 7mのほぼ長方形の平坦地である。 4 浸水想定区域 3.0～5.0m未満（想定最大規模）の区域に指定されている。 5 公売財産の敷地内北東部分において、浄化槽の臭気筒と思われるものが、隣地に越境している可能性がある。また、南東部分には簡易な物置が存する。 6 公売財産は、外壁の汚れや小さいクラックが目立つ。建物内部には、壁紙の剥がれが一部見られたが、天井に大きな雨漏れ跡はなく、日用品等の残置物はほぼ存しない。 7 公売財産の接面する道路や周辺の街路は狭幅員が多く、居住環境はやや劣る。建物は、築後約 50 年が経過しており、経済的残存耐用年数を満了している。また、長年空き家であったことから維持管理の状態は劣り、公売財産全体の優劣及び競争力は劣る。 8 公売財産の近隣地域における標準的使用は一般住宅の敷地としての使用であり、対象建物が経済的耐用年数を満了していることから、建物を取り壊して更地化し一般住宅の敷地として使用することが最有効使用である。				
法的規制 利用状況 等	1 公売財産が存する地域は都市計画法上の第 2 種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）、第 3 種高度地区、法 22 条指定区域、宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域 A、屋外広告物規制（第 2 種禁止地域）に指定されている。 2 公売財産が存する地域内には、上水道が完備されている。加古川市上下水道局の図面によると、上水道のみ引き込み済みである 3 土壌汚染の可能性については、専門機関による土壌汚染状況調査等がなされておらず、汚染の有無は不明である。ただし、加古川市環境保全課の調査によれば有害物質使用の形跡は認められず、土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。 4 建物について、建築時期・構造・種類等の要因から、アスベスト含有建材が使用されている可能性はある。				
公売条件 そ の 他	1 上記公売財産を一括売却する。 2 公売財産内の動産の処理については、所有者と協議し、買受人の責任で行ってください。				

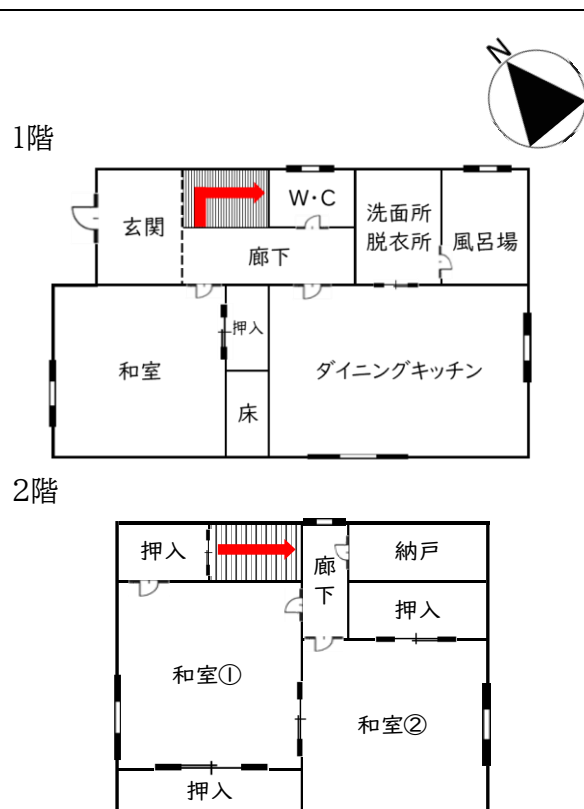
所 在 図



見 取 図



建物間取図



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