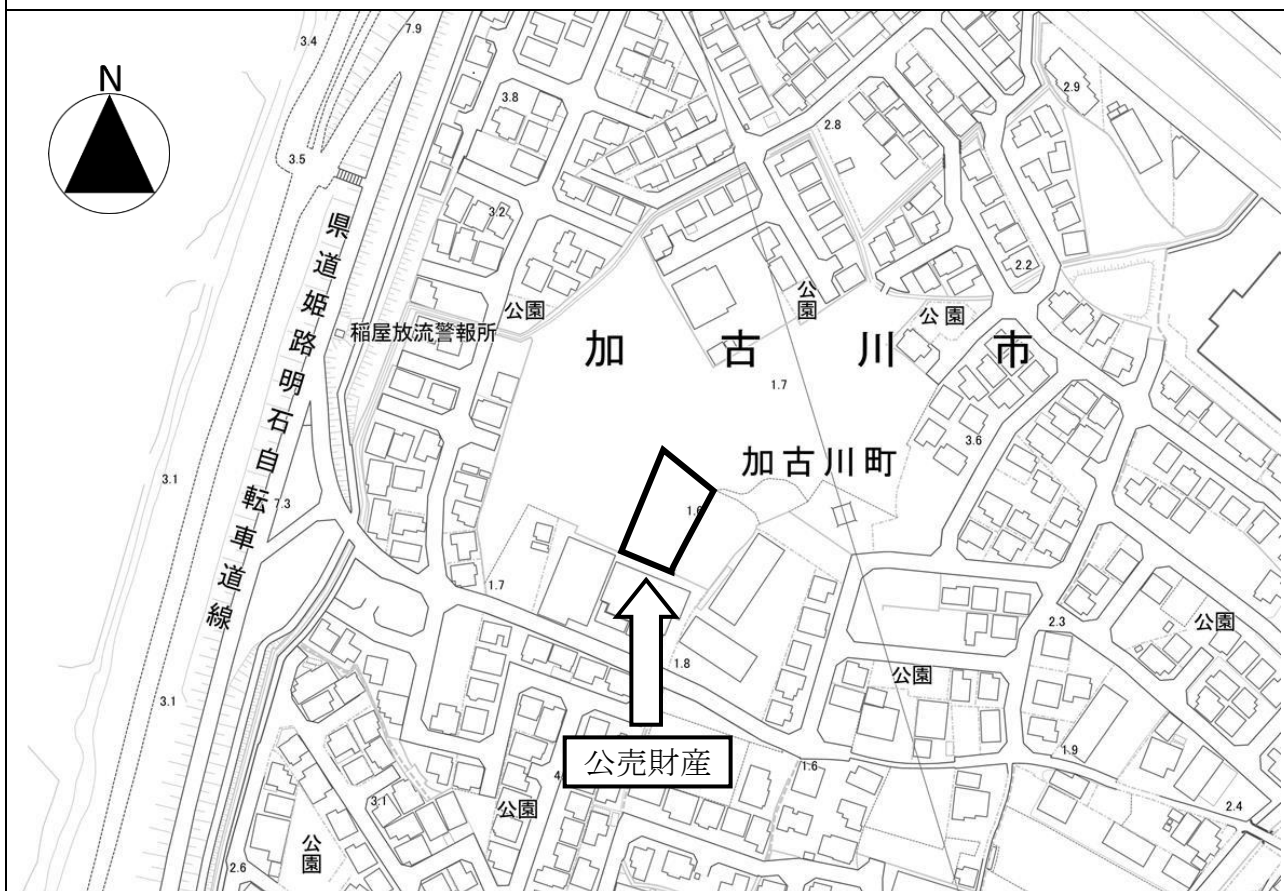
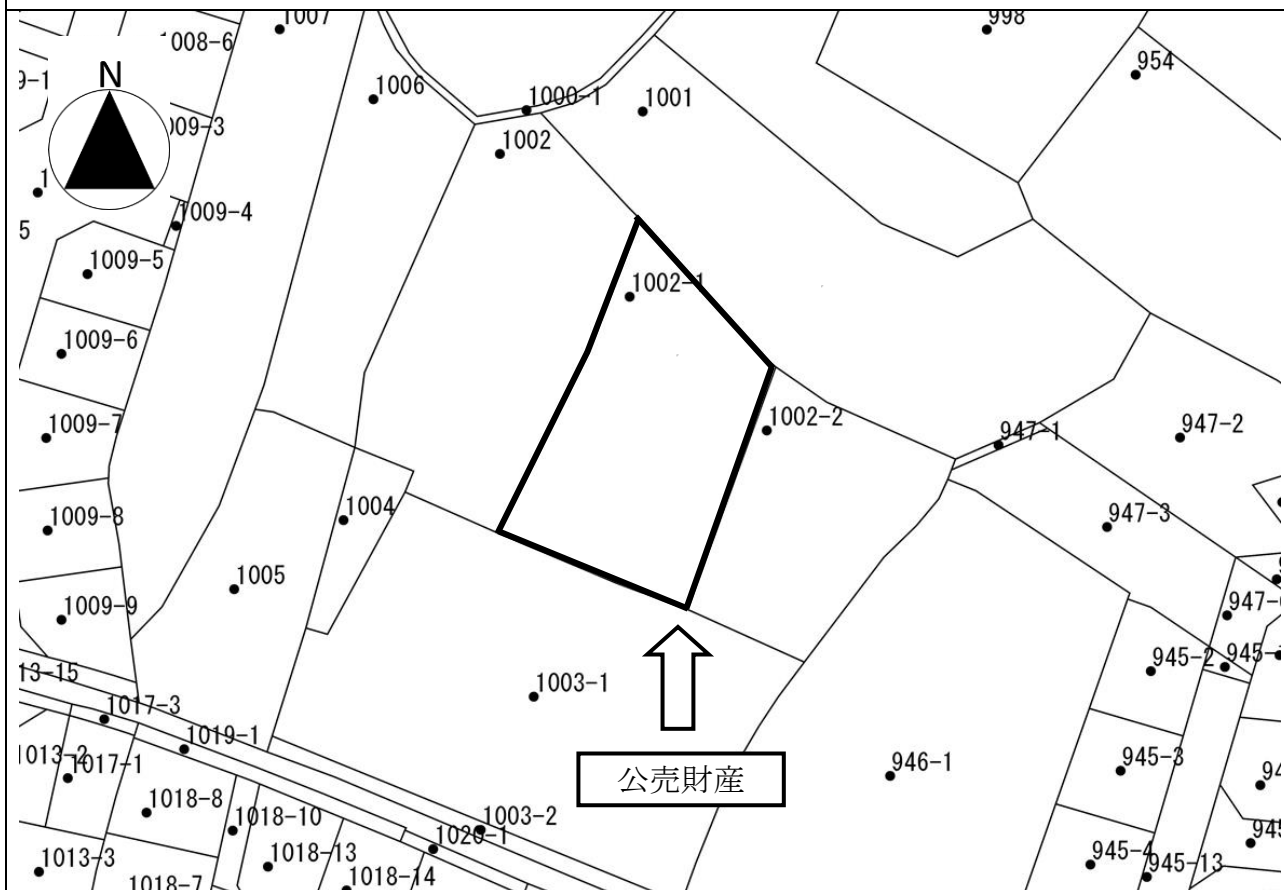


売却区分	8-2	見積価額	13,300,000 円	公売保証金	1,330,000 円
公売財産 の表示	不動産登記簿の表示による 所在地 加古川市加古川町稲屋字向イ野 地番 1002番1 地目 田 地積 872㎡ 評価地目 宅地見込地				
公売財産 の概要	1 公売財産は、山陽電鉄本線尾上の松駅へ道路距離にして約 2.2 kmに位置し、駅接近性はやや劣る。 2 公売財産は、無道路地で接面する道路はない。 3 公売財産は、登記簿上 872 ㎡の台形状の画地であり、地番面からは約 1.5m低い。 4 浸水想定区域 5.0～10.0m未満（想定最大規模）の区域に指定されている。 5 航空写真等から以前より農地等として利用されていた可能性が高いためコンクリート基礎等が残存する可能性は低い。また公売財産敷地内には雑草が繁茂しており、立入りが困難であったことから、地表面の状況や残置物・越境物等の有無、地勢の詳細についても不明である。 6 公売財産の周辺農地では宅地開発が進展しており、宅地見込地地域としての熟成度は高い。一方、公売財産は無道路地であり、宅地開発には公道に接する隣接地との一体利用を要するため、優劣及び競争力はやや劣る。 7 公売財産は熟成度の高い宅地見込地であることから、分譲住宅地向け宅地見込地として使用することが最有効使用である。 8 公売財産の公図は縮尺不明であり、法務局には地積測量図の備付はない。また、隣地との境界は不明確であることから、登記簿記載数量と実測数量との整合性は、専門家による調査を要する。				
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 1 種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)、第 2 種高度地区、法 22 条指定区域、宅地造成工事等規制区域、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の南側市道には、上下水道の本管が存するが、都市ガスは一部未整備である。 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 公売財産は農地法上の農地に該当するため、買受人は農地法第 3 条（農地利用目的）又は農地法第 5 条（農地転用目的）の買受適格証明書が必要である。				
公売条件 その他	1 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。 2 農業委員会等が発行する買受適格証明書が必要です。				

所在図



見取図



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