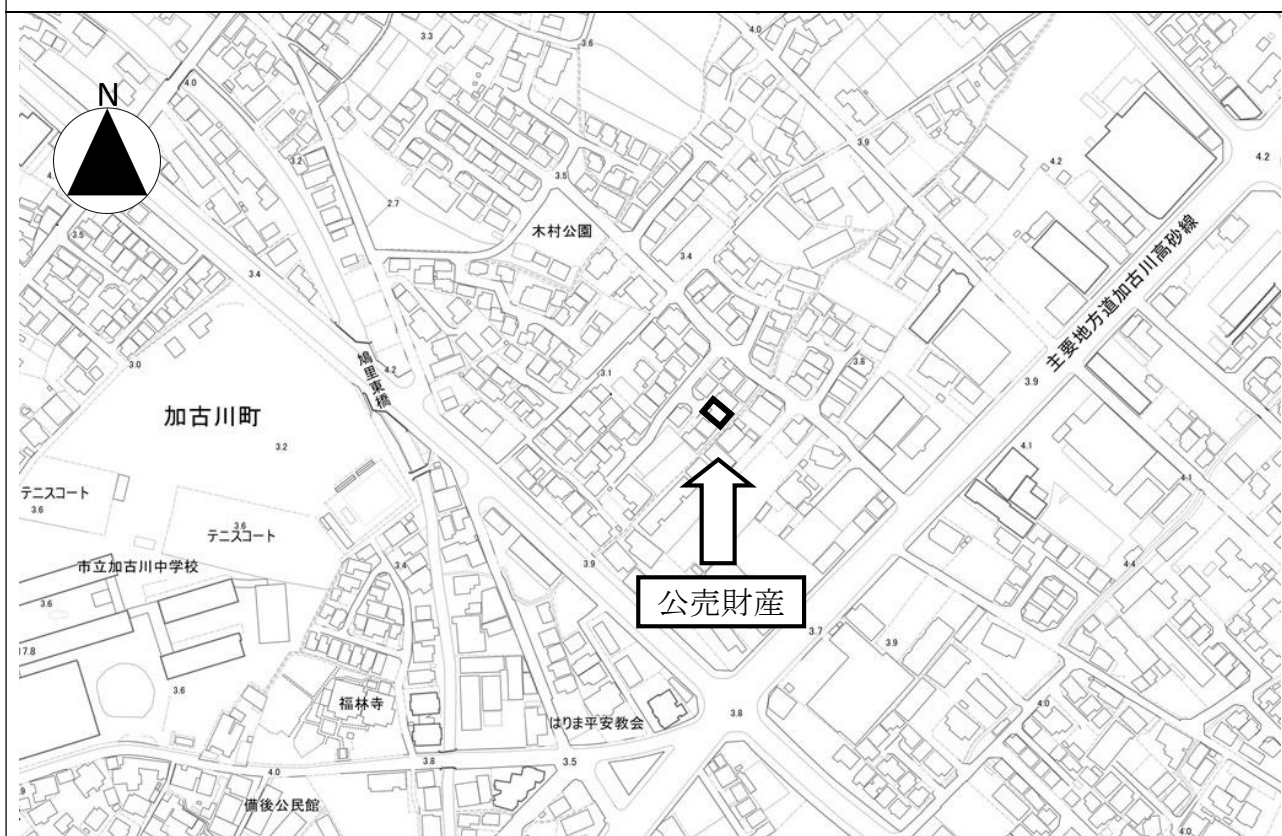
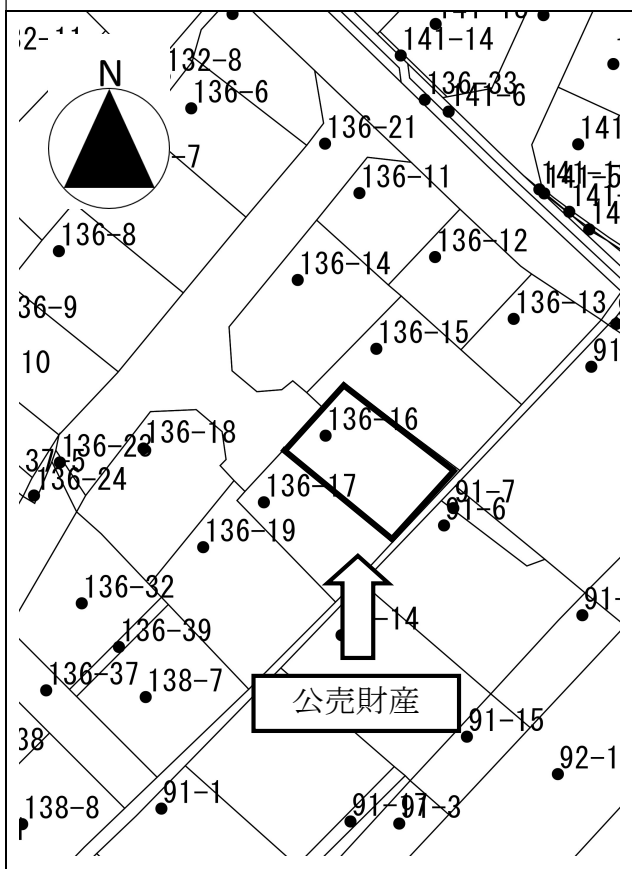


売却区分	7-4	見積価額	3,100,000 円	公売保証金	310,000 円
公売財産 の 表 示	<p>不動産登記簿の表示による</p> <p>1 所 在 加古川市加古川町木村字川ノ上 地 番 1 3 6 番 1 6 地 目 宅地 地 積 1 2 4 . 5 7 m²</p> <p>2 所 在 加古川市加古川町木村字川ノ上 1 3 6 番地 1 6 家屋番号 1 3 6 番 1 6 種 類 居宅 構 造 木造セメント瓦葺 2 階建 床 面 積 1 階 5 7 . 0 0 m² 2 階 5 3 . 0 0 m²</p>				
公売財産 の 概 要	<p>1 公売財産は、J R 山陽本線加古川駅から道路距離にして約 1.5 km に位置し、駅接近性はやや劣る。</p> <p>2 公売財産は、北西側で幅員約 5.3m の舗装道路に等高接面する中間区画である。</p> <p>3 公売財産は、間口約 7.3m、奥行約 13.6m のほぼ長方形の平坦地である。</p> <p>4 浸水想定区域 3.0～5.0m 未満の区域に指定されているが、一部は 5.0～10.0m 未満の区域に指定されている。</p> <p>5 建物は、築後約 42 年が経過しており、経済的残存耐用年数を満了している。</p> <p>6 建物内部には仏壇 1 基を含む多数の動産が残置されており、台所周辺のクロスに汚れも見られるが、維持管理の状態は概ね普通。塀が一部ずれており、外壁には小さなクラックがある。</p> <p>7 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。</p>				
法的規制 利用状況 等	<p>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 3 種高度地区、法 22 条指定区域、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。</p> <p>2 公売財産が存する地域内には、上下水道及び都市ガスが完備されている。</p> <p>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。</p> <p>4 令和 7 年 11 月 11 日現地調査時、所有者が居住しており、相当数の動産が存する。</p> <p>5 所有者からは、動産類の一切の所有権を放棄し、買受人が適宜処分することへの同意を得ている。</p>				
公売条件 そ の 他	<p>1 上記公売財産を一括売却する。</p> <p>2 公売財産内の動産の処理については、買受人の責任で行ってください。</p> <p>3 買受人は公売財産の引渡しを受けるにあたり、所有者(居住者)と立退き交渉等を行わなければならない可能性があります。</p>				

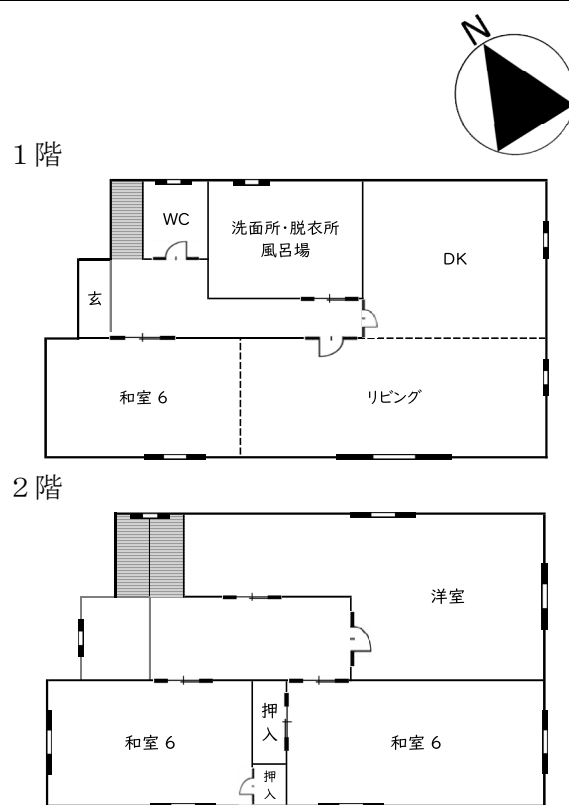
所 在 図



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