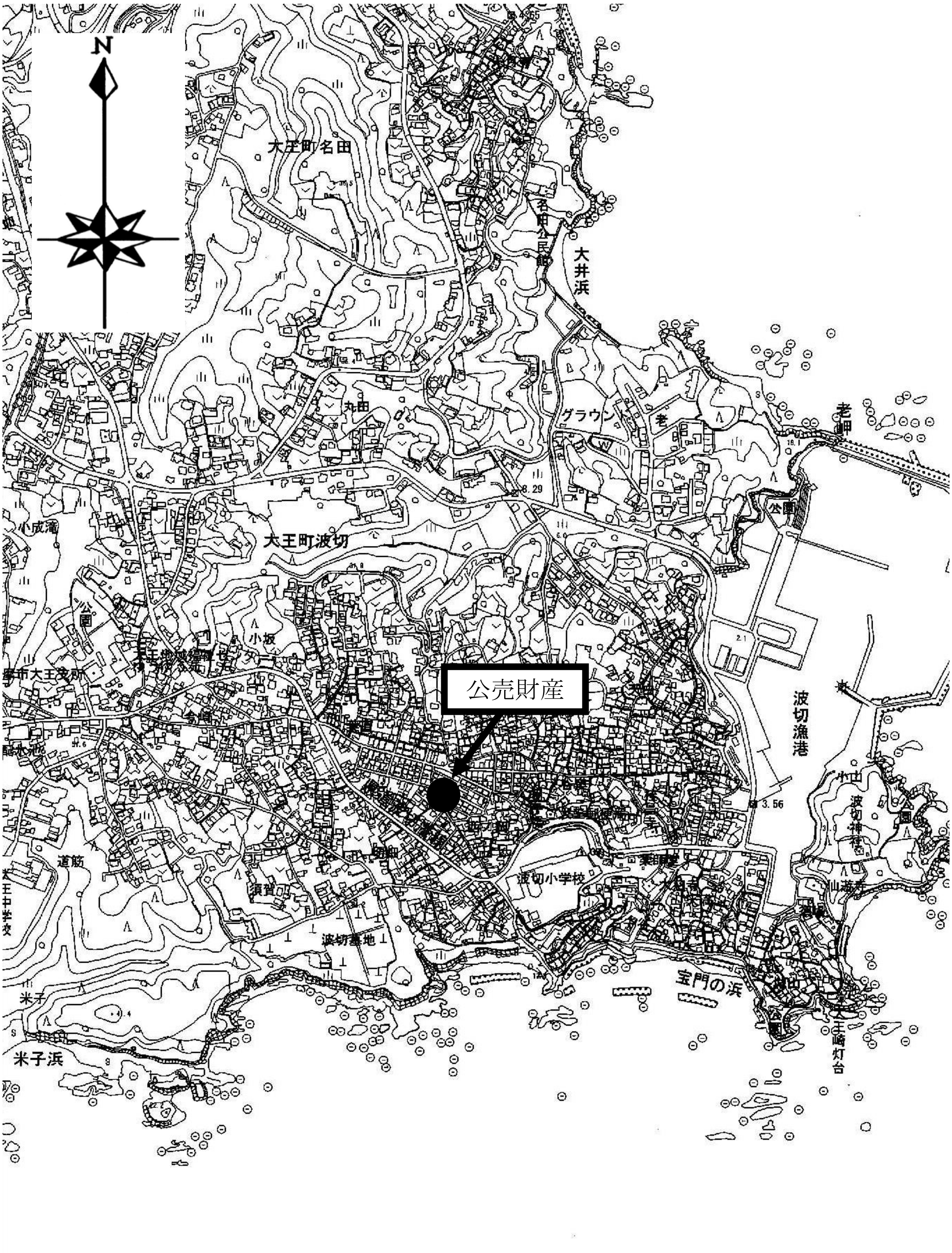
公　売　財　産　概　要　書

売却区分番号	４－８４
公売財産の表示	（土地の表示） １　所　　在　　志摩市大王町波切字西ノ岡 　　地　　番　　８３９番４６ 　　地　　目　　宅地 　　地　　積　　１２６．９１㎡ ２　所　　在　　志摩市大王町波切字西ノ岡 　　地　　番　　８３９番４７ 　　地　　目　　宅地 　　地　　積　　８５．００㎡ （建物の表示） ３　所　　在　　志摩市大王町波切字西ノ岡８３９番地４６、８３９番地４７ 　　家屋番号　　８３９番４６ 　　種　　類　　居宅・店舗 　　構　　造　　鉄筋コンクリート・木造・陸屋根・スレート葺・２階建 　　床面積　　　１階　１５５．４１㎡ 　　　　　　　　２階　１３２．１４㎡
見積価額	１，８９０，０００　　円
公売保証金	１９０，０００　　円
公売条件等	１　上記公売財産を一括売却する。 ２　地目・地積は登記簿による。 ３　境界については隣接土地所有者と協議すること。 ４　建物の種類・構造・床面積は、登記簿による。 　　登記簿上の建築年月日　昭和４１年１１月１７日新築 　　　　　　　　　　　　　昭和５１年１０月１５日増築 　　　　　　　　　　　　　平成　１年１０月２０日増築 ５　公売財産は、近鉄志摩線「鵜方」駅の南東方約９．３㎞（道路距離）に所在する。 ６　公売財産は、波切漁港背後の波切地区既成住宅地域に所在する。 ７　公売財産は、令和４年６月２８日現在、所有者及びその家族が居住している。 ８　公売財産は、北側で市道（幅員約５ｍ・舗装）に接し、南西側で市道（幅員約３．５ｍ・舗装・建築基準法第４２条第２項道路）に接する。 ９　公売財産２の南端部に西日本電信電話株式会社所有の電柱が１本あるが、判然としない。

公売条件等	10　公売財産３は１階北部が元店舗の車庫・倉庫利用であり、２階部分が居宅利用となる。 11　公売財産３は増築がなされた中規模の建物であり、２階の北側及び南西側にベランダが付加されている。 12　公売財産３は、外壁の劣化とともに、接続部などにおいて雨漏りあとなどが認められる。 13　都市計画法　非線引都市計画区域　用途無指定地域 　　指定建ぺい率７０％　指定容積率２００％ 　　自然公園法　普通地域（伊勢志摩国立公園） 14　消費税及び地方消費税については混在財産である。

売却区分番号	４－８４

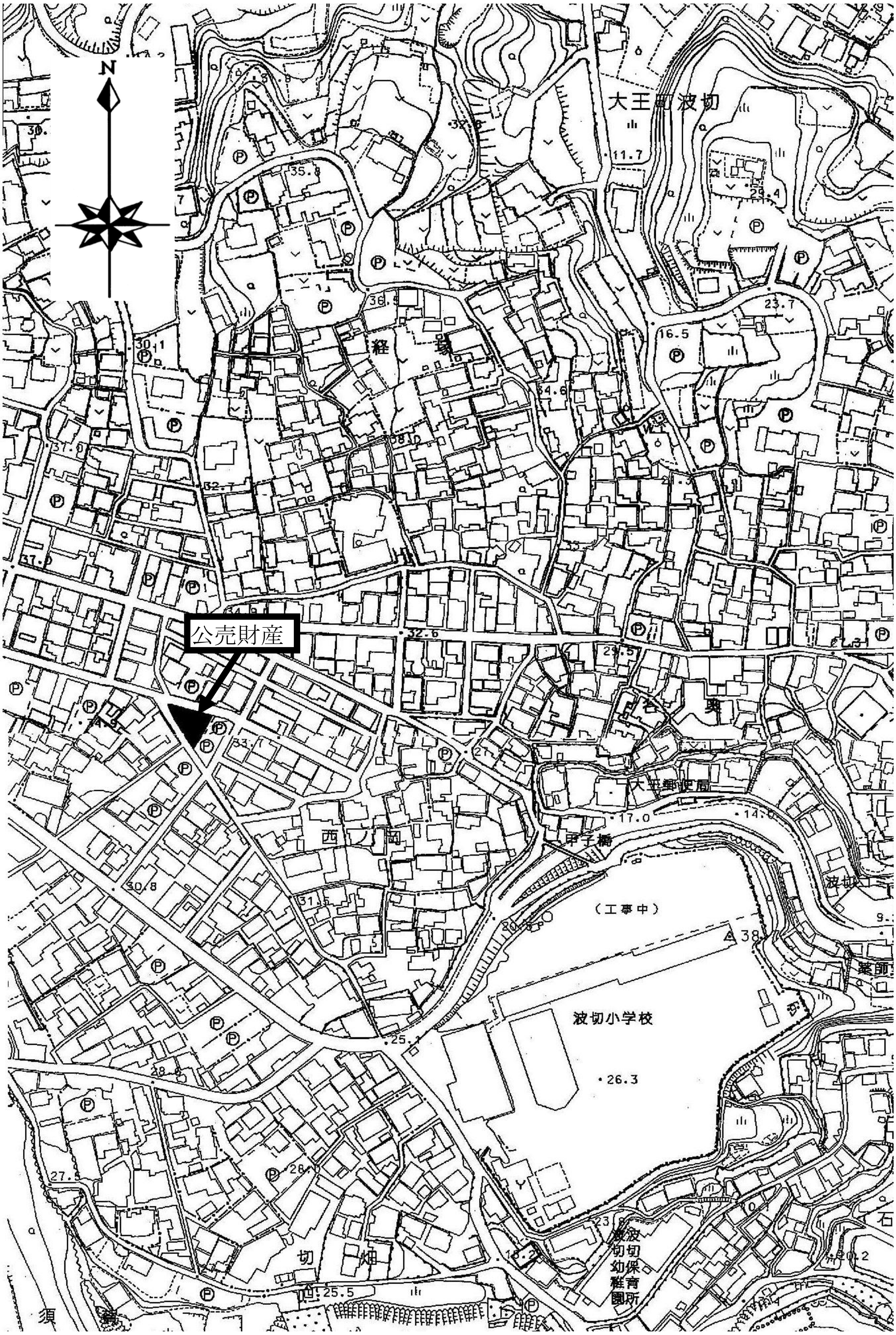
所　　在　　図



熊野灘

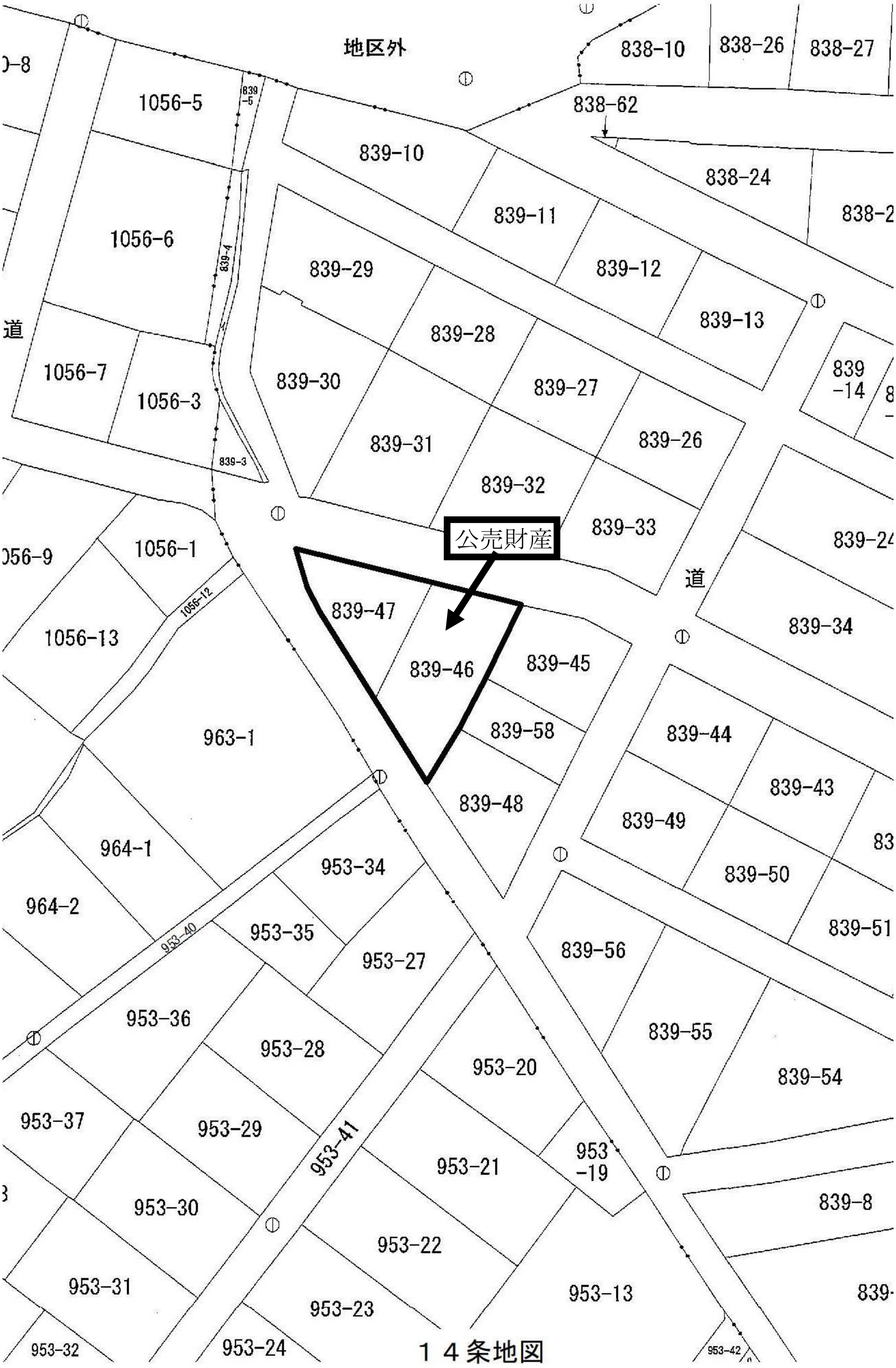
売却区分番号	４－８４

所　　在　　図



売却区分番号	４－84

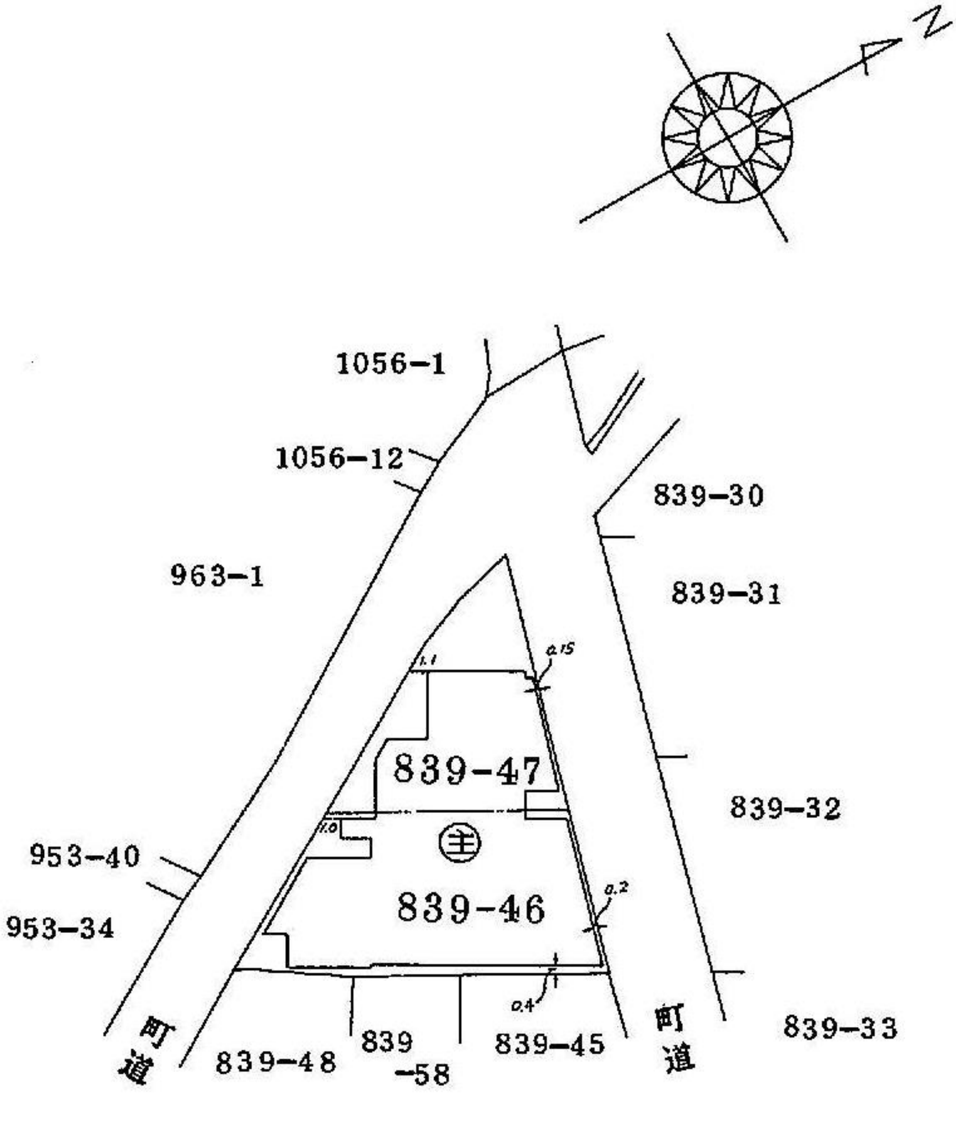
土地参考図(公図)



１４条地図

売却区分番号	４－８４

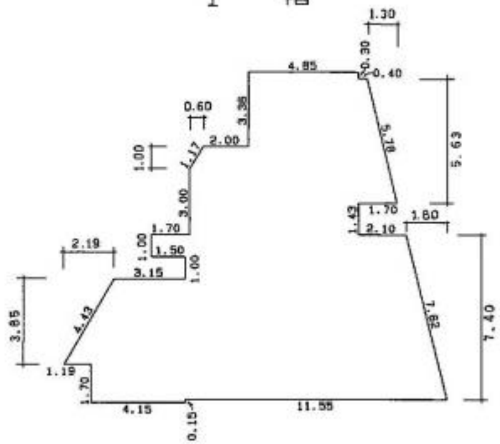
土地参考図（建物図面）



売却区分番号	４－８４

建物参考図（各階平面図）

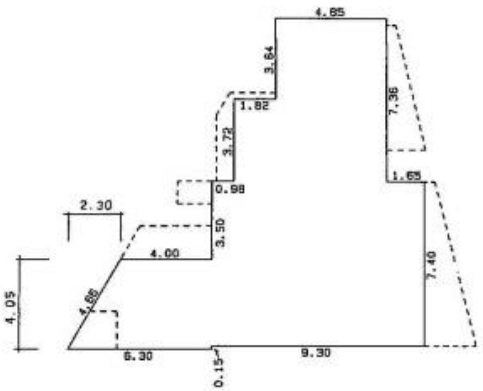
1　階



求積表

(3.15 + 5.34)	X	3.85	X 1/2	=	16.34325
1.70	X	4.15		=	7.0550
1.00	X	1.50		=	1.5000
7.40	X	0.20		=	1.4800
(10.40 + 11.40)	X	0.60	X 1/2	=	6.5400
11.40	X	2.00		=	22.8000
14.76	X	4.85		=	71.5860
(0.40 + 1.70)	X	5.63	X 1/2	=	5.9115
(2.10 + 3.90)	X	7.40	X 1/2	=	22.2000
			合計		155.41575
			床面積		155.41 ㎡

2　階

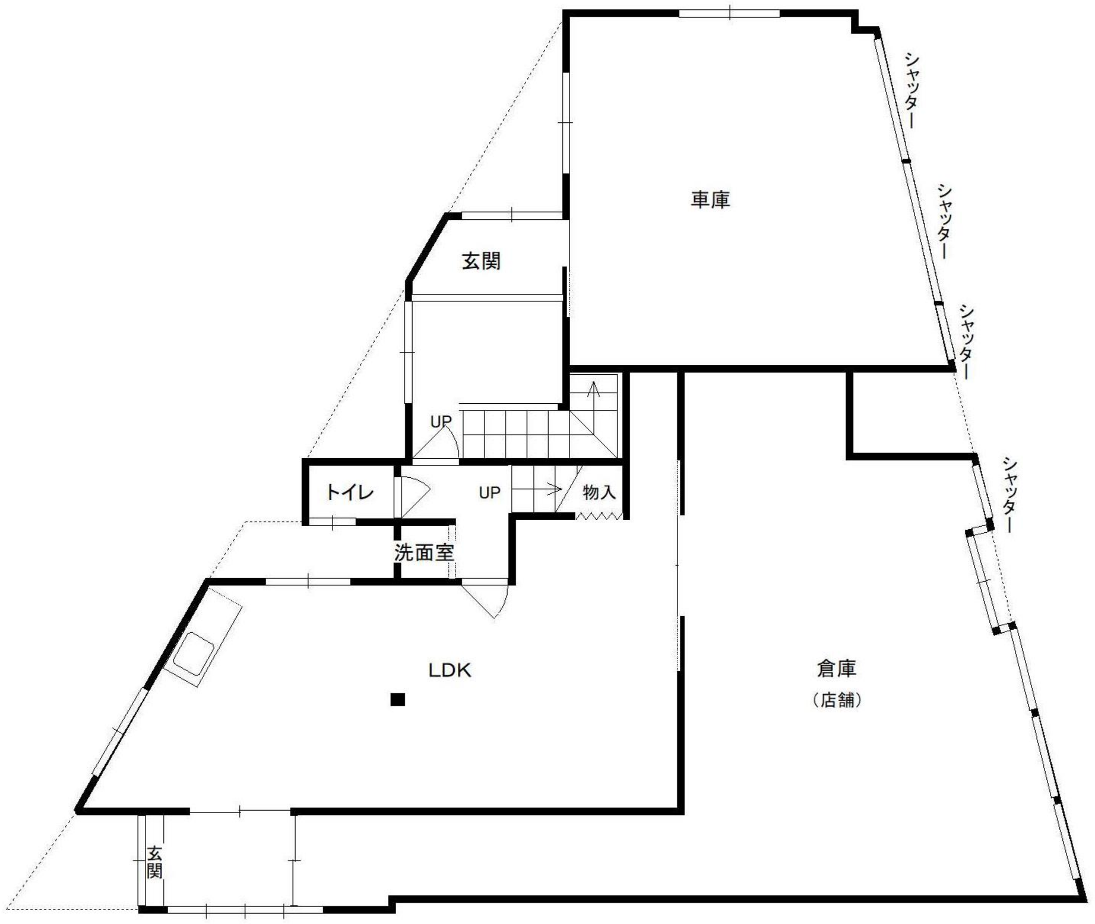


求積表

(4.00 + 6.30)	X	4.05	X 1/2	=	20.8575
7.40	X	0.98		=	7.2520
11.12	X	1.82		=	20.2384
14.76	X	4.85		=	71.5860
7.40	X	1.65		=	12.2100
			合計		132.1439
			床面積		132.14 ㎡

売却区分番号	４－８４

建物参考図(建物見取図1)



1階　平面図

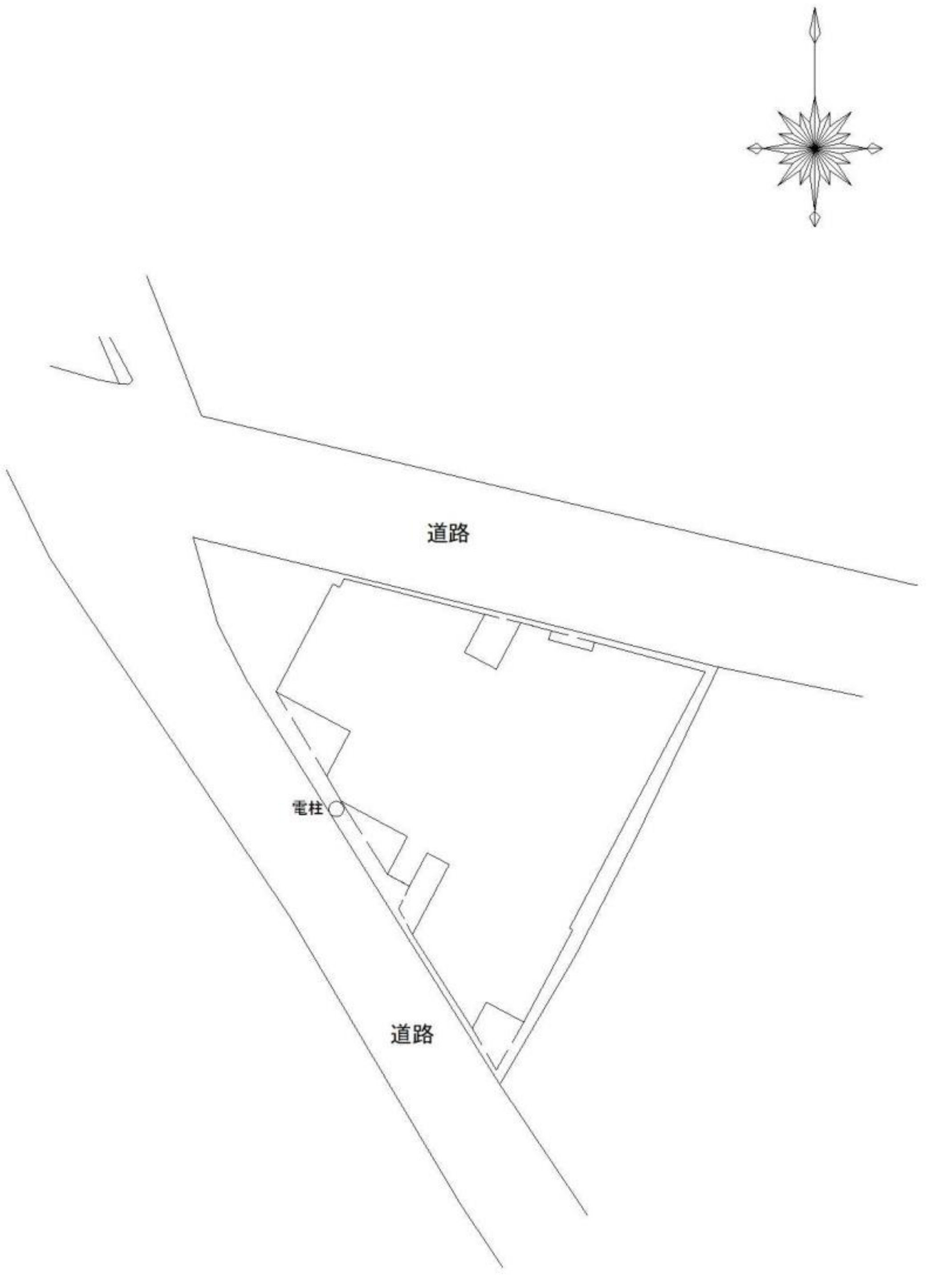
売却区分番号	４－８４

建物参考図（建物見取図２）

2階　平面図

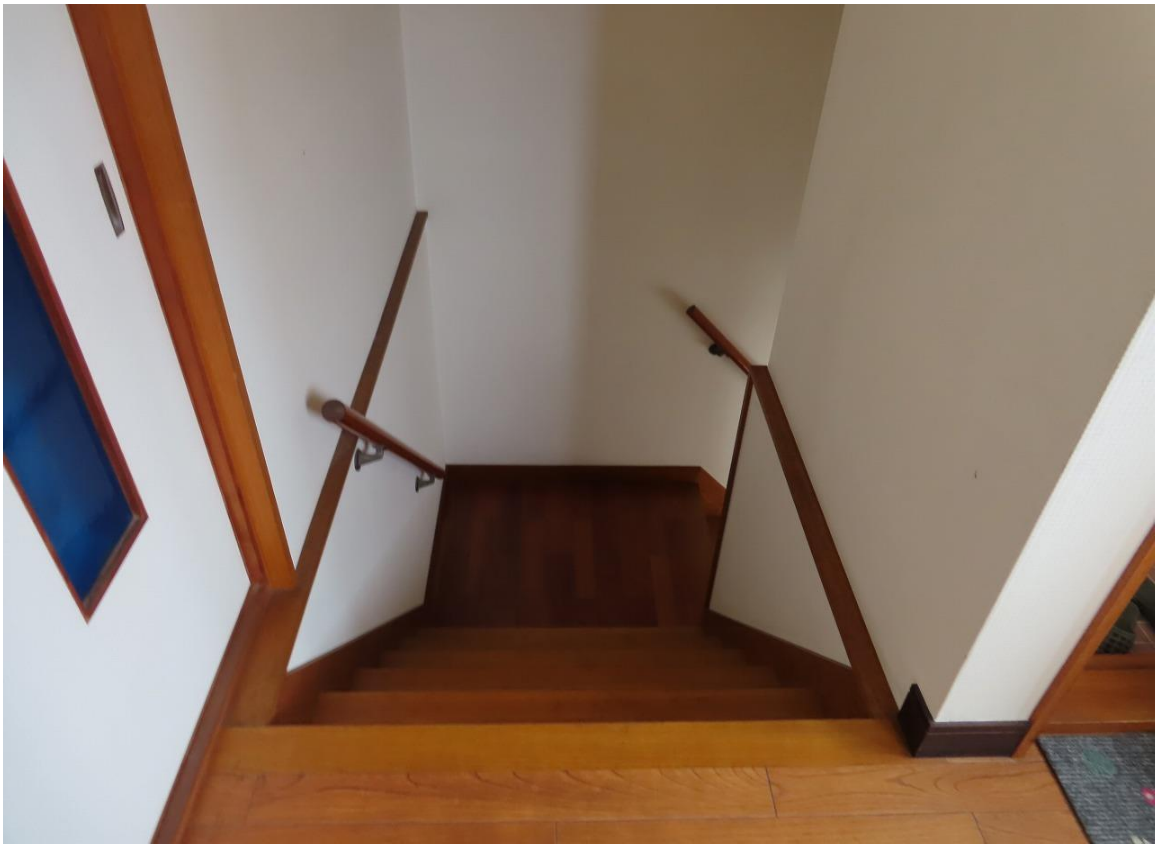
売却区分番号	４－８４

土地建物参考図（略配置図）



売却区分番号	４－84

売却区分番号	４－84

売却区分番号	４－84

売却区分番号	４－84