

公 売 財 産 概 要 書

売却 区分 番号	5 - K 3 4
公 売 財 産 の 表 示	<p>(土地の表示)</p> <p>1 所 在 志摩市阿児町鶺方字神杣 地 番 2 6 8 2 番 2 4 地 目 宅地 地 積 3, 2 2 8. 0 0 m²</p> <p>2 所 在 志摩市阿児町鶺方字神杣 地 番 2 6 8 2 番 3 8 1 地 目 宅地 地 積 4 1. 0 0 m²</p> <p>3 所 在 志摩市阿児町鶺方字神杣 地 番 2 6 8 2 番 4 9 0 地 目 宅地 地 積 5 5 6. 2 8 m²</p> <p>(建物の表示)</p> <p>4 所 在 志摩市阿児町鶺方字神杣 2 6 8 2 番地 4 9 0、2 6 8 2 番地 2 4 家屋番号 2 6 8 2 番 4 9 0 種 類 ホテル 構 造 鉄骨造瓦葺6階建 床 面 積 1階 3 0 0. 7 0 m² 2階 3 1 3. 3 9 m² 3階 3 1 3. 3 9 m² 4階 3 1 3. 3 9 m² 5階 3 1 3. 3 9 m² 6階 2 9 6. 9 8 m²</p>
見積 価額	1 7, 9 7 0, 0 0 0 円
公売 保証 金	1, 8 0 0, 0 0 0 円

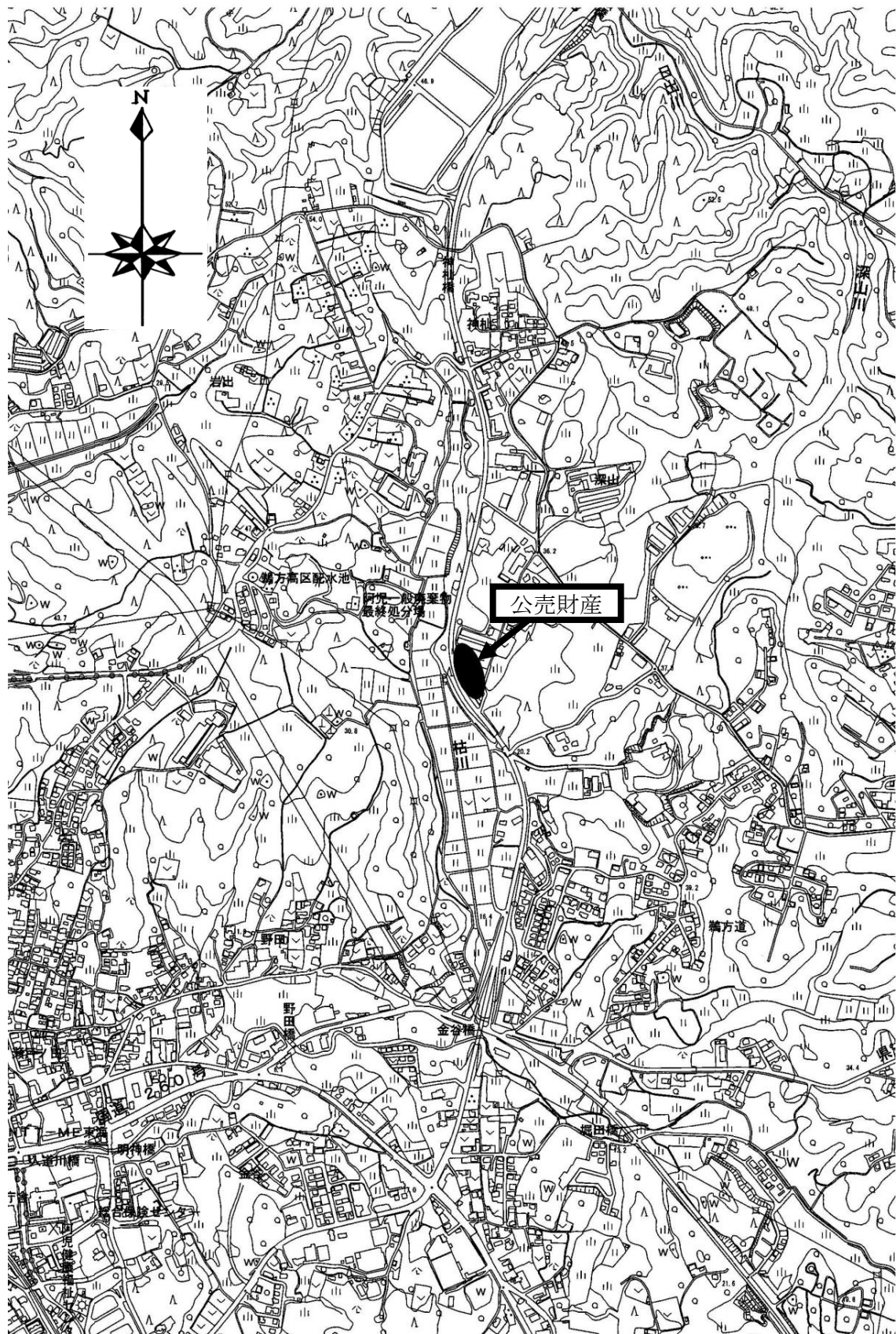
公
売
条
件
等

- 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 平成9年6月9日新築
 6階部分に増築（概測6㎡）がなされて延べ概測1857.26㎡となる。
 上記建物以外に公売財産1～3土地に下記の構築物などが所在している。
 - ・中央北部に軽量鉄骨造鋼板葺平家建の車庫（概測25㎡）
 - ・西部に軽量鉄骨造鋼板葺平家建の車庫（概測147㎡）
 - ・中央部に軽量鉄骨造テント張りの庇（概測100㎡）
 - ・東部に貯水タンク（概測10㎡）、給油タンク（概測6㎡）
 - ・中央北部に貯蔵用油槽（概測5㎡）が設置されている。
 公売財産に隣接する第三者所有の関連敷地に下記の構築物などが跨って所在している。
 - ・軽量鉄骨造鋼板葺平家建の車庫（概測80㎡）
 - ・軽量鉄骨造鋼板葺平家建の車庫（概測160㎡）
 - ・軽量鉄骨造テント張りの庇（概測130㎡）
- 5 公売財産は、近鉄志摩線「鵜方」駅の北東方約2.3km（道路距離）に所在する。
- 6 公売財産は、志摩市と鳥羽市を連絡する観光道路たる県道鳥羽阿児線（パールロード）の沿線に所在する。
- 7 公売財産は令和4年10月3日現在、中央部から南東部がホテル及びその敷地として利用されており、北部が一段高位となる山林である。なお、宅地利用の北端部及び東端部が土留擁壁等による上り法面状態である。
- 8 法務局備付の公図は14条地図であるが、公売財産1及び公売財産2は境界未確定地となっており、登記簿面積と大幅な相違（約▲54%：縄縮み）がある模様である。
- 9 公売財産は、西側で県道（現況幅員約8m・舗装）、東側で公道（幅員約2.7m・舗装：北方で市道認定がなされているが南部は関連敷地の通路利用となる）に接する。
- 10 公売財産は、南東側に隣接する賃貸借を敷地利用権原となす第三者所有の下記記載の関連敷地と一体的利用下にあり、水道量水器や浄化槽などは当該関連敷地に設置されている。
 - ・志摩市阿児町鵜方字神杣2682番26 山林 登記簿面積 454㎡
 - ・同所2691番2 雑種地 登記簿面積 92㎡
 - ・同所2691番3 雑種地 登記簿面積 5.65㎡
- 11 公売財産4は、1階部分が事務室・機械室等であり、2～6階部分は23客室からなるロードサイドホテルであり、空調設備関係などから、一部の階層での使用状態となっている。
- 12 公売財産4はエレベーター・外階段を配するほぼ六角形状であり、6階部分の露天風呂については、未使用状態での放置が継続している模様である。
- 13 都市計画法 非線引都市計画区域 用途無指定
 指定建ぺい率60% 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

5-K34

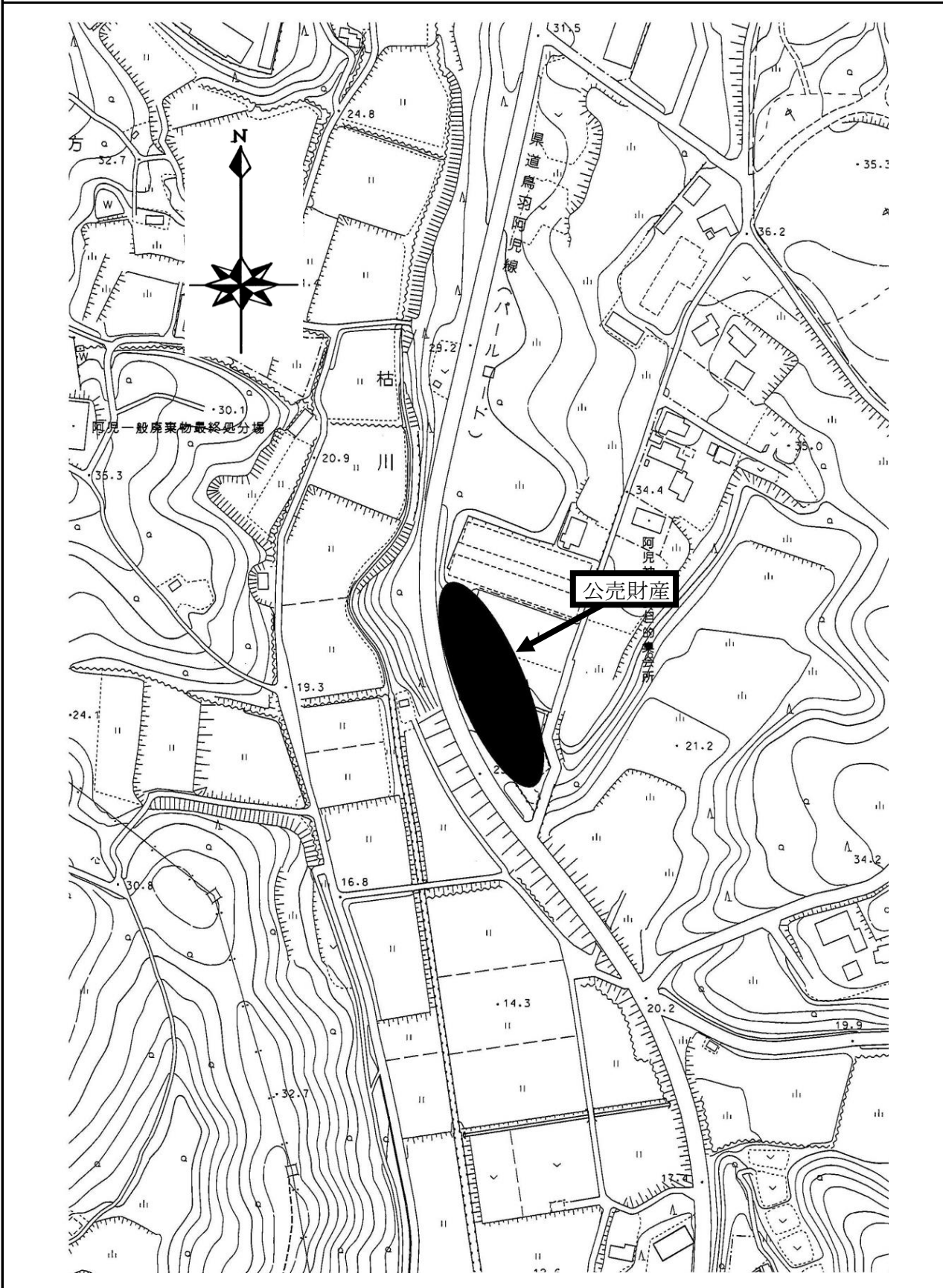
所在図



売却区分番号

5-K34

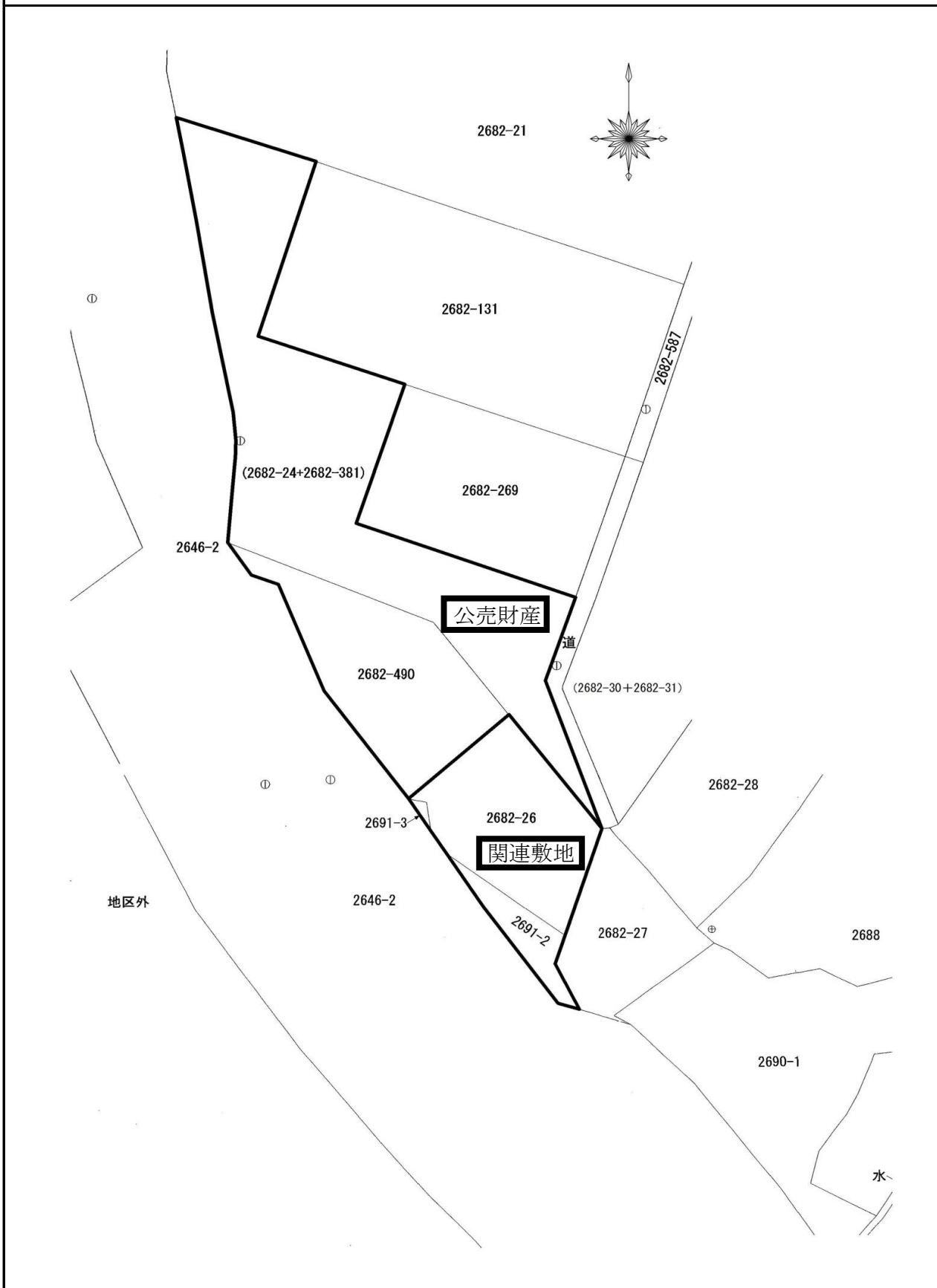
所在図



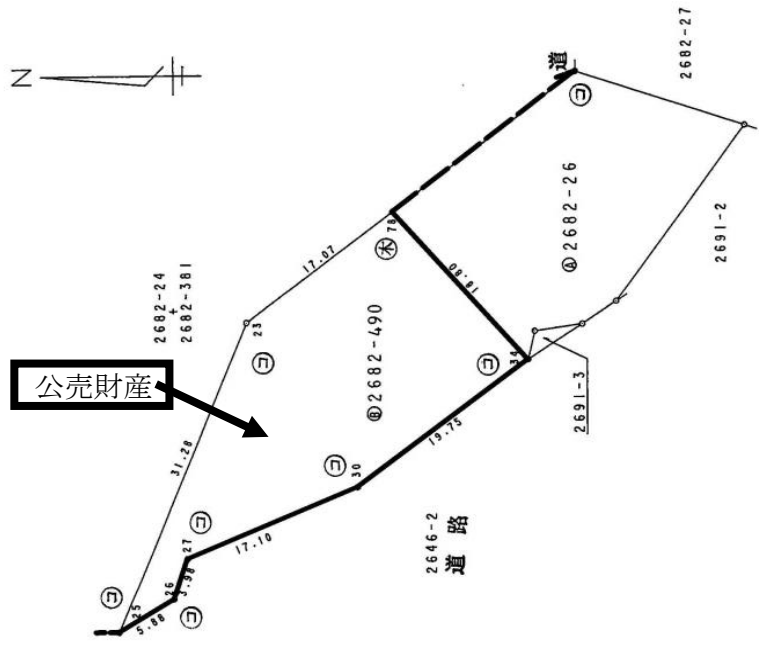
売却区分番号

5-K34

土地参考図(公図)



土地参考図(地籍測量図)



求積表

地番	① 2682-490				合計
N.O.	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	(Y _{n+1} - Y _{n-1}) ²	距離
25	-184429.114	77509.831	-4774685.32346		5.88
23	-184440.955	77538.786	-7264944.776495		31.28
78	-184454.470	77549.220	670676.452920		17.07
34	-184466.945	77535.150	4782674.483015		18.80
30	-184451.140	77523.293	3404414.690980		19.75
27	-184435.361	77516.693	1917390.012956		17.10
26	-184434.137	77512.897	1265587.048094		3.98
		合計	1112.579124		
		合計面積	556.2895620	m ²	
			556		

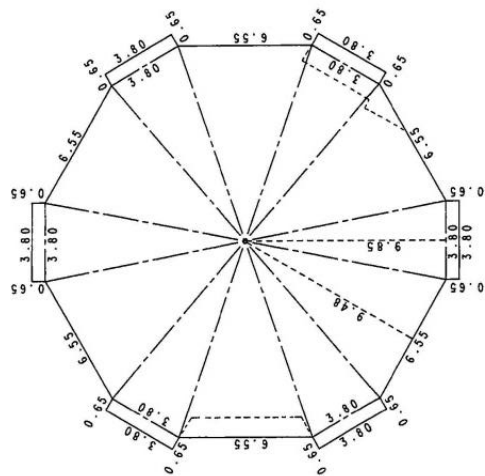
地番	① 2682-26	
公積	合計面積	地積
1010.772611	556.2895620	454.4830490
	地積	454
		m ²

売却区分番号

5-K34

建物参考図(各階平面図)

2階～5階(各階同型)

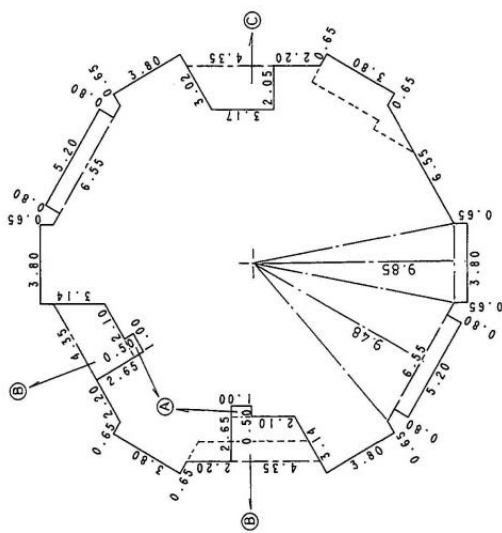


求積表

6	x	3.80	x	9.85	/2	=	112.2900
6	x	6.55	x	9.48	/2	=	186.2820
6	x	3.80	x	0.65		=	14.8200
計							313.39200

床面積 313.39 m²

6階

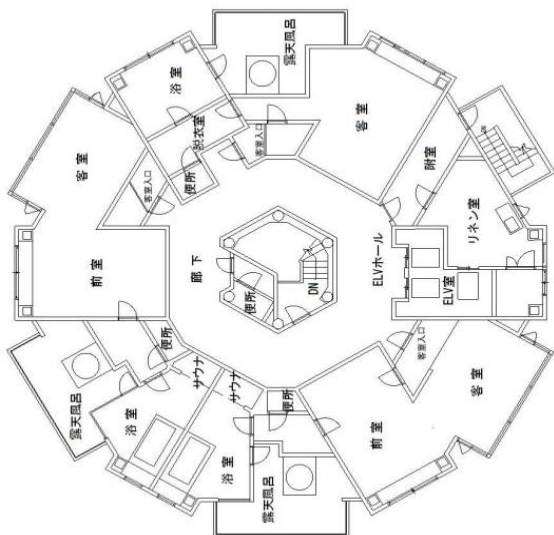


求積表

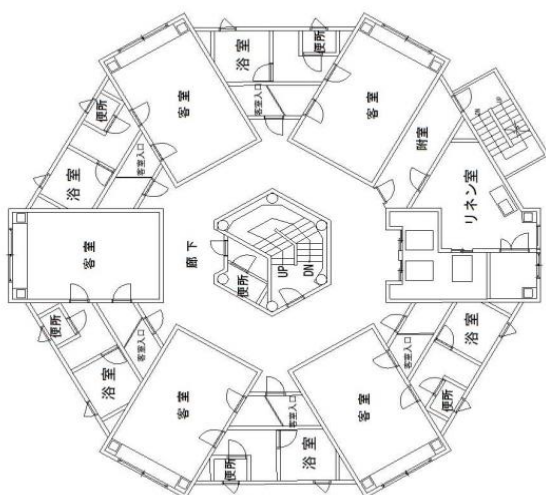
6	x	3.80	x	9.85	/2	=	112.2900		
6	x	6.55	x	9.48	/2	=	186.2820		
6	x	3.80	x	0.65		=	14.8200		
2	x	3.20	x	0.80		=	8.3200		
2	x	3.20	x	0.80		=	8.3200		
④	-	2	x	1.00	x	2.13	/2	=	-19.70700
⑤	-	2	x	(4.35 + 3.17)	x	2.05	/2	=	-17.70800
計								296.98650	

床面積 296.98 m²

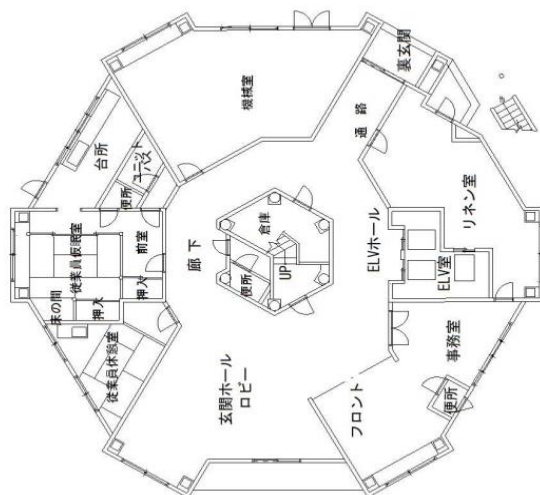
建物参考図(建物見取図)



6階平面図



2~5階平面図

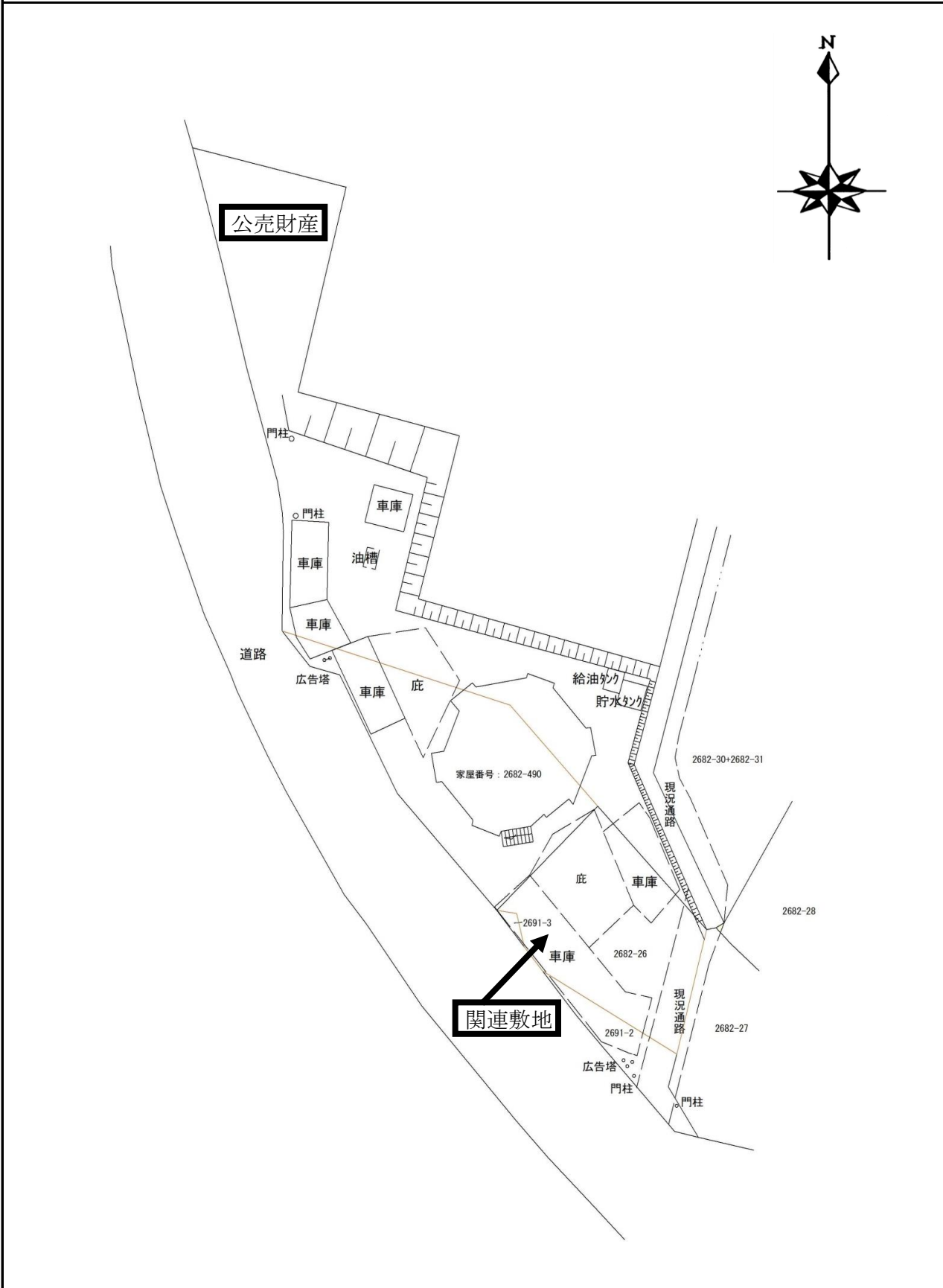


1階平面図

売却区分番号

5-K34

土地・建物参考図(略配置図)



売却区分番号 5-K34



売却区分番号

5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34



売却区分番号 5-K34

