

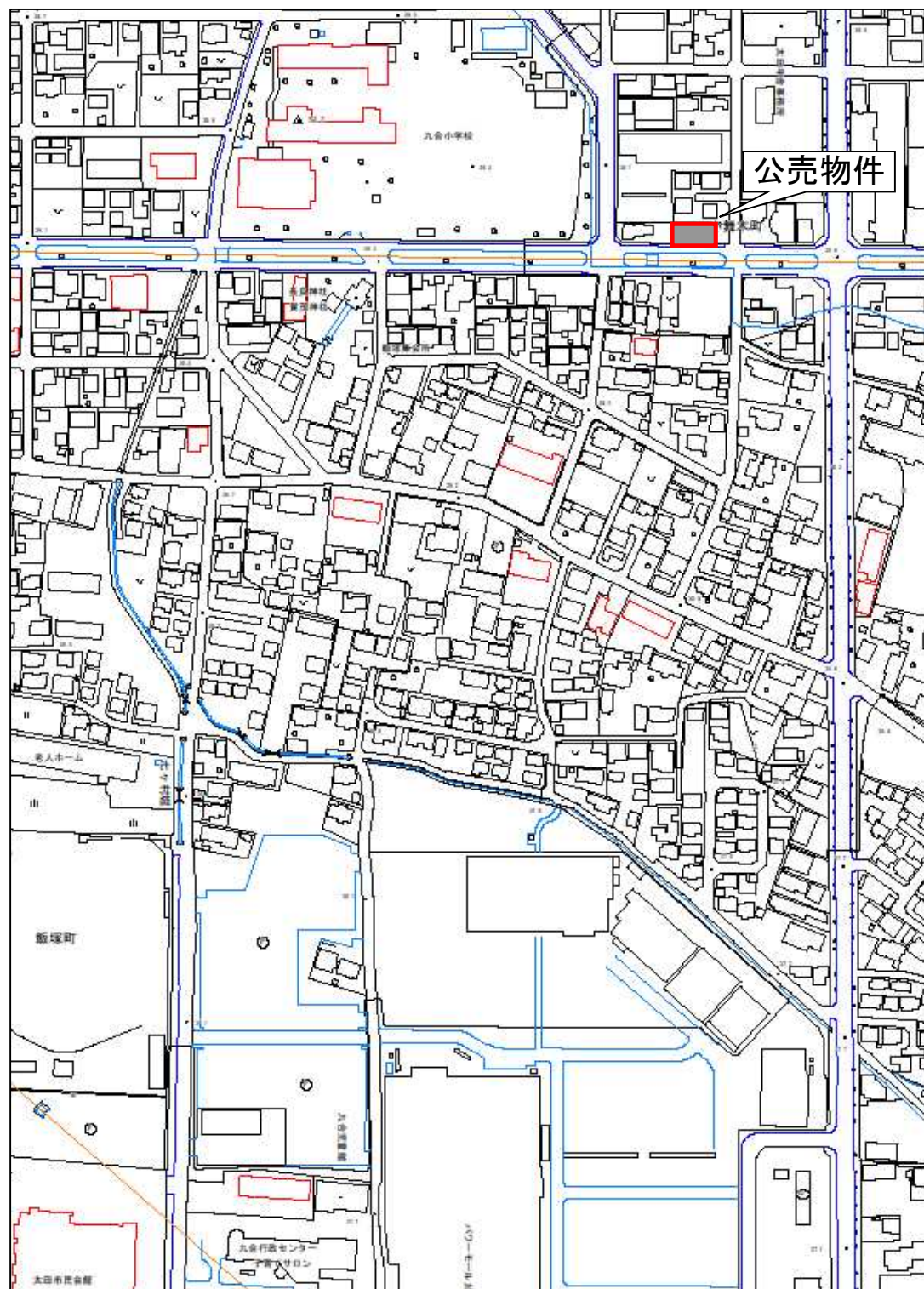
# 物件明細書

売却区分番号	太田7－1	見積価額	金6,520,000円
		公売保証金	金660,000円
財産の表示			
1 所在地番地目地積	太田市小舞木町 246番2 宅地 214.88㎡		
2 所在地番種類構造床面積	太田市小舞木町246番地2 246番2 居宅 事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 117.86㎡ 2階 117.86㎡		
(以上登記簿の表示による)			
物件の位置	東武伊勢崎線「太田」駅から南東方へ約1.7km(道路距離) 太田市中心部 約1.5km(道路距離) 太田市立九合小学校 約0.1km(道路距離)		
公法上の規制	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
接道状況	南側道路、幅員約19.1mの舗装市道、太田九合216号線【建築基準法42条1項1号道路に指定】に接道しています。		
物件の概況	地勢	平坦地	
	画地	間口約19.0m・奥行約11.5m	
	形状	長方形の中間画地	
供給処理施設	上水道	あり	
	公共下水道	あり(受益者負担金未納なし) ※特記事項参照	
	都市ガス	なし	
使用状況等	・1階が事務所3戸、2階が居宅1戸となっており、1階中央の事務所のみ入居者がいます。 ・令和6年5月時点での入居者状況及び契約賃料等は以下のとおりと聴取しています。(入居中物件のみ記載) 事務所(1階中央) 【賃借人】清掃請負業者 【月額支払賃料】50,000円(非課税) 【賃貸借契約期間】定めなし 【保証金(敷金)】なし ※落札後、上記内容で買受人と賃借人が現契約内容のとおり、新たに賃貸借契約を締結することになります。 聴取によりますと、賃貸借契約期間の定めなしとのことでしたので、改めて賃借人と協議を行ってください。 なお、賃貸借契約締結に関しては、市は仲介等一切関与しません。 ・外観調査により、空室になっている1階東側及び西側の事務所については、残置物は確認できませんが、建物の内覧は実施していませんので、2階の居宅部分の家財道具等の残置状況については不明です。 なお、建物に残置された家財道具等の動産については公売対象外です。		
特記事項	・ <b>建物の建築年月日は、昭和52年11月4日です。</b> ・公売財産2については、築後約47年が経過し、経年相応の物理的減価(摩耗・破損・老朽化等)及び機能的減価が認められ、廊下や外階段の鉄骨の錆等が確認でき、維持管理状態は劣り、耐震診断に関する検査の有無は不明であり、昭和56年の建築基準法改正(新耐震基準)前の建物であることから、耐震性を有するかは不明です。 ・下水道については、東側隣接地(小舞木町246番1)に敷設された公共桝から接続されており、継続利用には東側隣接地土地所有者様の承諾を得るか、南側市道から接続し直す等の手続きを要します。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地(名称:条里制水田想定地)に指定されており、建築工事等の際は、文化財保護法による届出及び調査が必要となりますので、太田市教育委員会文化財課と事前に協議を行ってください。 ・土壌汚染に関する専門的調査は行っていませんが、登記簿履歴・官公署での届出調査等による限りにおいては、土壌汚染の可能性は低いと判断され、周辺は一般住宅を中心に店舗併用住宅等が建ち並ぶ商住混在地域であり、周辺環境に悪影響を及ぼす危険・嫌悪施設はありません。 ・現地における地上からの観察調査等からは地下埋設物の残存の可能性は低いと判断されます。 ・太田市防災マップで浸水想定区域(0～0.5m未満)に指定されています。		
注意事項	1 公売財産の面積は、公簿上によるものです。 2 境界は、隣接地所有者と協議してください。 3 市は不動産登記上の権利移転のみを行います。公売財産の引渡しの義務は負いません。 <b><u>物件内の動産類の撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵の引渡し等については、すべて買受人の責任で行ってください。</u></b> 4 市は公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。 5 公売財産の内覧会・下見会等は実施しません。入札者をご自身で公売財産の現地確認を行ってください。 6 太田市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等は、公売へ参加することができません。		
その他事項	・混在財産		
問い合わせ先	太田市役所 収納課 特別滞納整理係 電話 0276－47－1935		

売却区分番号

太田7-1

所在図

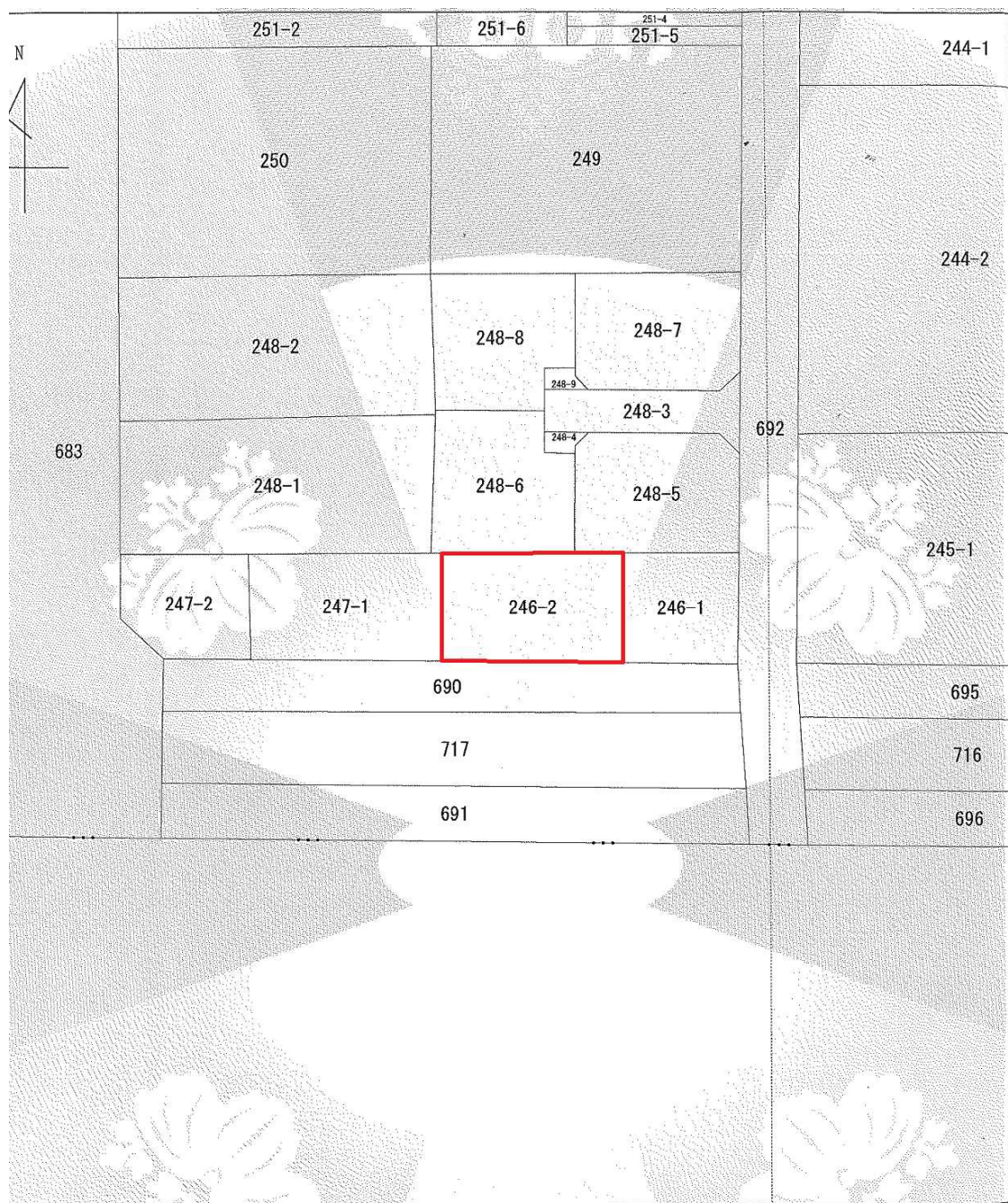




売却区分番号

太田7-1

見取図



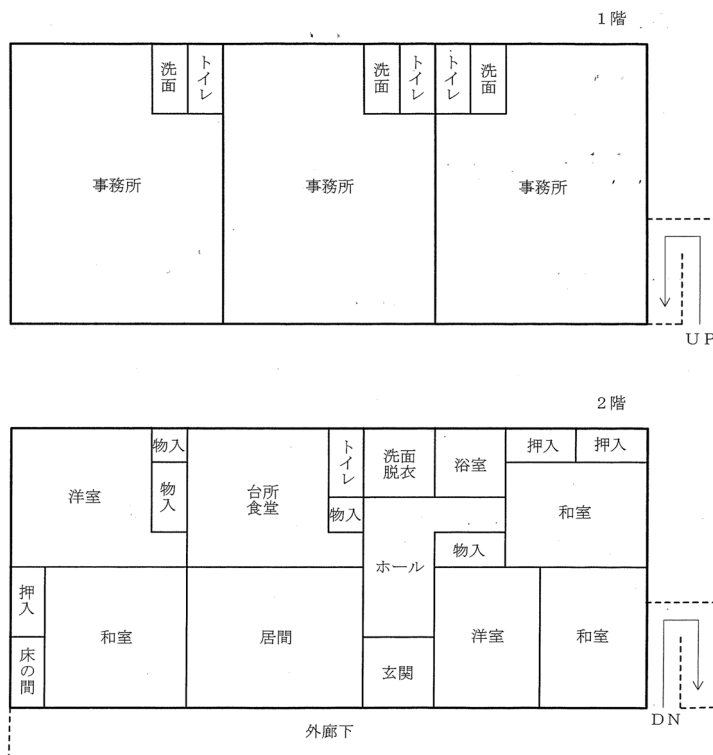
※見取図は現地の状況をイメージしやすくするために作成したものであり、縮尺・位置等は実際と異なる場合があります。  
あくまで、イメージするための参考としてお考えください。

売却区分番号

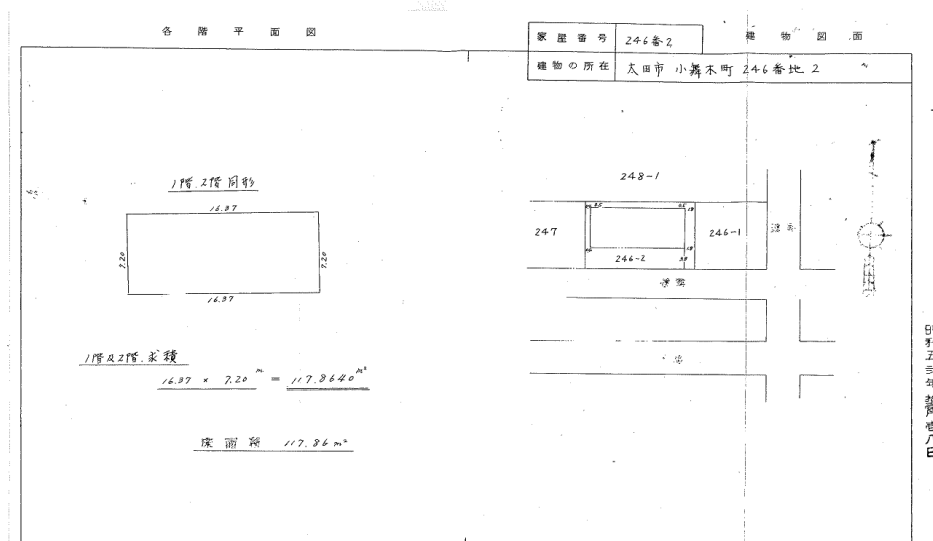
太田7-1

間取図・建物図面

# 間取図



# 建物図面



※間取図等は現地の状況をイメージしやすくするために作成したものであり、縮尺・位置等は実際と異なる場合があります。あくまで、イメージするための参考としてお考えください。



売却区分番号

太田7-1

写真

令和7年7月撮影

①全景(南から撮影)



②事務所(1階西側)



③事務所(1階中央)



④事務所(1階東側)



⑤南東方から撮影



売却区分番号

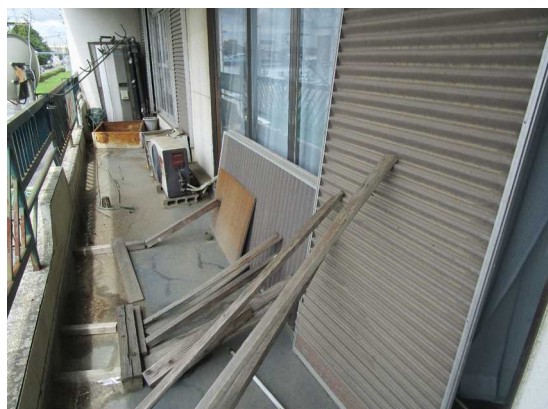
太田7-1

写 真

⑥2階居宅部分



⑦2階居宅部分(残置物あり)



⑧残置物(建物東側)



⑨東方から撮影



⑩北方から撮影

