

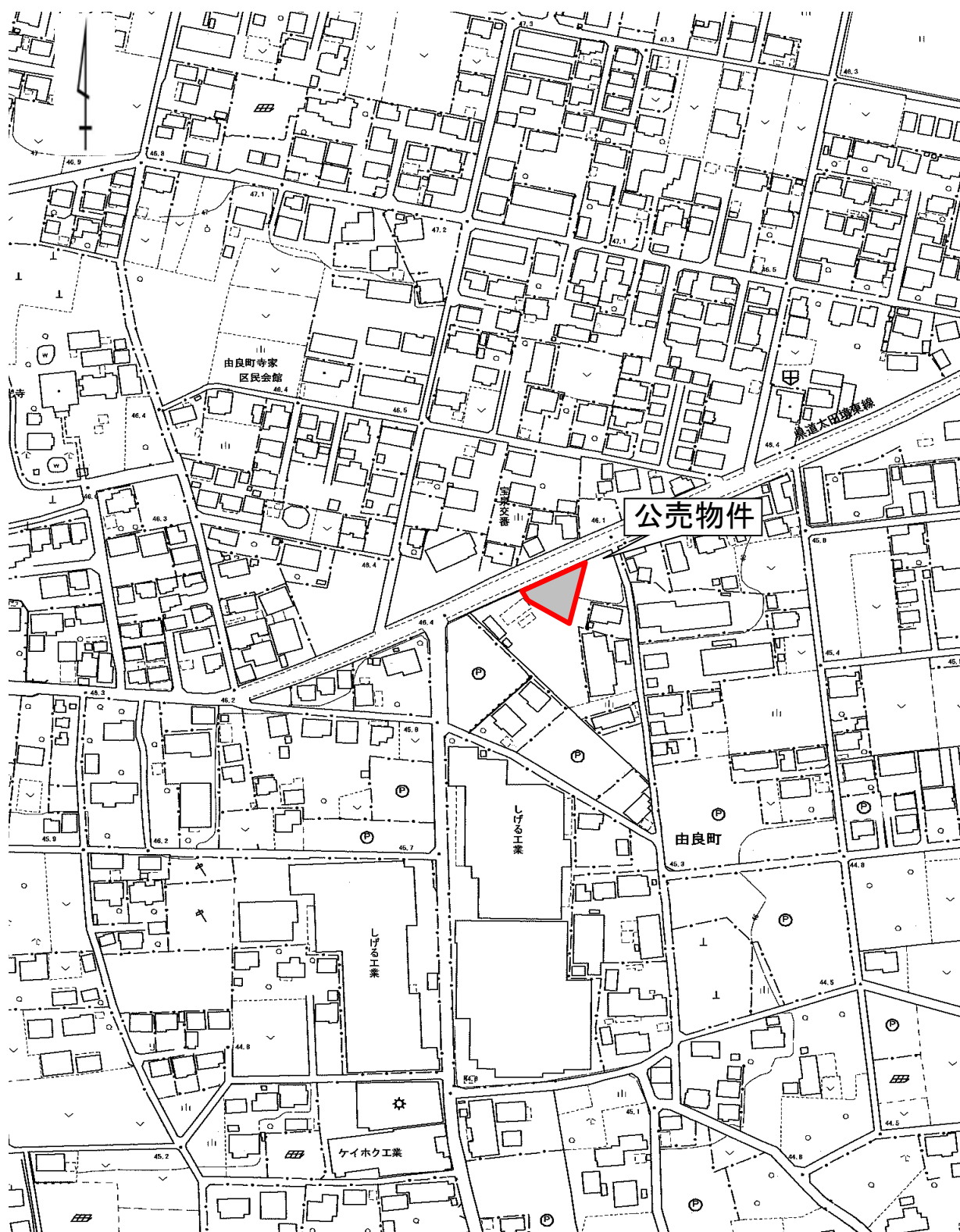
物件明細書

売却区分番号		太田8－14	見 積 価 額	金12,610,000円		
			公 売 保 証 金	金1,270,000円		
財産の表示						
1 所在		太田市由良町				
地番		347番				
地目		宅地				
地積		574㎡				
2 所在		太田市由良町347番地				
家屋番号		347番				
種類		事務所 店舗 共同住宅				
構造		鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建				
床面積		1階 151.25㎡ 2階 130.59㎡ 3階 138.55㎡				
(以上登記簿の表示による)						
物 件 の 位 置		東武伊勢崎線「細谷」駅から北方へ約1.2km(道路距離) 太田市中心部 約3.2m(道路距離) 太田市立宝泉東小学校 約0.8km(道路距離)				
公 法 上 の 規 制		都市計画区分	市街化調整区域			
		用途地域	指定なし			
		建ぺい率	70%			
		容積率	200%			
接 道 状 況		北西側道路、幅員約12.5mの両側歩道付舗装県道、太田・境東線【建築基準法42条1項1号道路に指定】に等高で接道しています。				
物 件 の 概 況		地 勢	平坦地			
		画 地	間口約39.5m・奥行約0～26.5m			
		形 状	三角形形状の不整形地 中間画地			
供 給 処 理 施 設		上水道	あり(県道太田・境東線埋設の公設管(150mm管)より、私設管(25mm管)にて引き込み)			
		公共下水道	なし			
		都市ガス	なし			
使 用 状 況 等		・1階が店舗2戸及び事務所1戸(2階まで吹き抜け)、2階が居室2戸、3階が居室5戸となっており、令和8年5月時点での入居者および契約賃料等は、以下の通り所有者より聴取しています。				
		【部屋番号】	【月額賃料】	【占有年月日】	【契約期間】	【保証金(敷金)】
		201号室	35,000円	平成28年月日不詳	定めなし	なし
		202号室	0円(使用賃借)	平成2年月日不詳	定めなし	－
		301号室	35,000円	令和2年月日不詳	定めなし	なし
		302号室	0円(使用賃借)	平成23年月日不詳	定めなし	－
		303号室	35,000円	不詳	定めなし	なし
		305号室	35,000円	令和8年2月日不詳	定めなし	なし
		306号室	空室	－	－	－
		・202号室は所有者が占有しており、動物(猫)を飼育しています。				
		・事務所及び店舗2戸は所有者が占有しています。				
		・【賃貸借契約について】 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。				
		・所有者より、 <u>いずれも契約書面は存在しないとの回答を得ています。</u>				
		・家電類を始めとした動産が多量に存在します。また、物件北西に看板、倉庫が設置されています。				
		<u>これらは公売対象外ですので、売却決定後、買受人が所有者と撤去等について協議を行ってください。</u>				
特 記 事 項		・建物の建築年月日は、平成2年4月4日です。				
		・公売財産2は築後約36年経過した建物であり、経年相応以上の物理的減価(摩耗・破損・老朽化等)及び機能的減価(設備の不足及び能率の低下等)が認められ、維持管理状態は劣ります。				
		外観調査より天井や壁の剥がれ(特に店舗部)、外階段の錆などが認められ、また相当量の動産が存在しています。				
		なお、店舗部・事務所・居室202号室・306号室以外の部屋について内覧は実施しておりません。				
		・店舗部・事務所部において天井や電源部から電気配線が剥き出しになっており、通電があるか不明です。				
		・市街化調整区域内に存在する線引前宅地であり、既存宅地確認を受けていますので、公売物件2と同一用途の建築物の再建築については、改築・増築の取り扱い(都市計画法第43条)又は既存宅地内建物(太田市条例第3条第2号)の要件を満たすことにより可能です。詳しくは建築指導課開発指導係にお問い合わせください。				
		・見積価額については現状の継続利用を想定し、残置物の処分費を見込んで算出しています。				
		・土壌汚染に関する専門的調査は行っていないませんが、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ます。				
		・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存在の可能性は低いと判断されます。				
		・建物の目視調査及びヒアリングによれば、PCB・アスベストの使用及び保管はないが、詳細は不明です。				
・近隣地域は、戸建住宅、店舗、雑種地等が混在する住宅用地として利用されています。						
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 <u>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。</u> <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>				
		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8-14

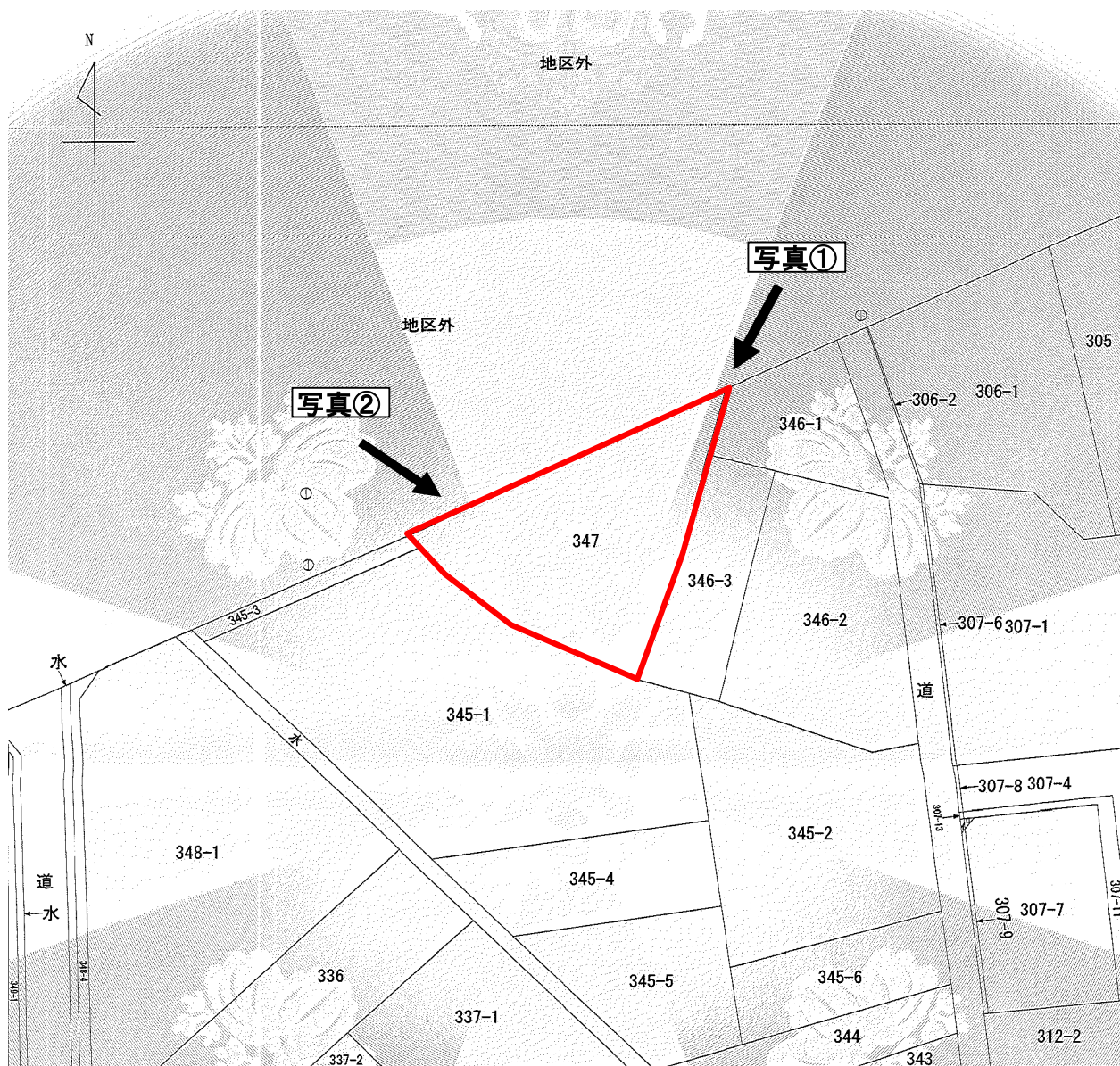
所在図



売却区分番号

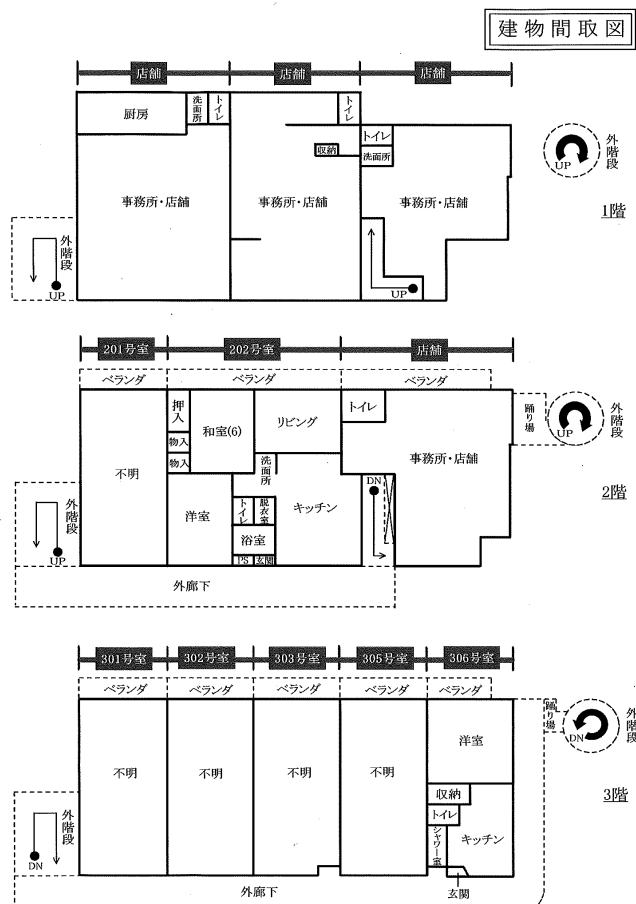
太田8-14

見取図

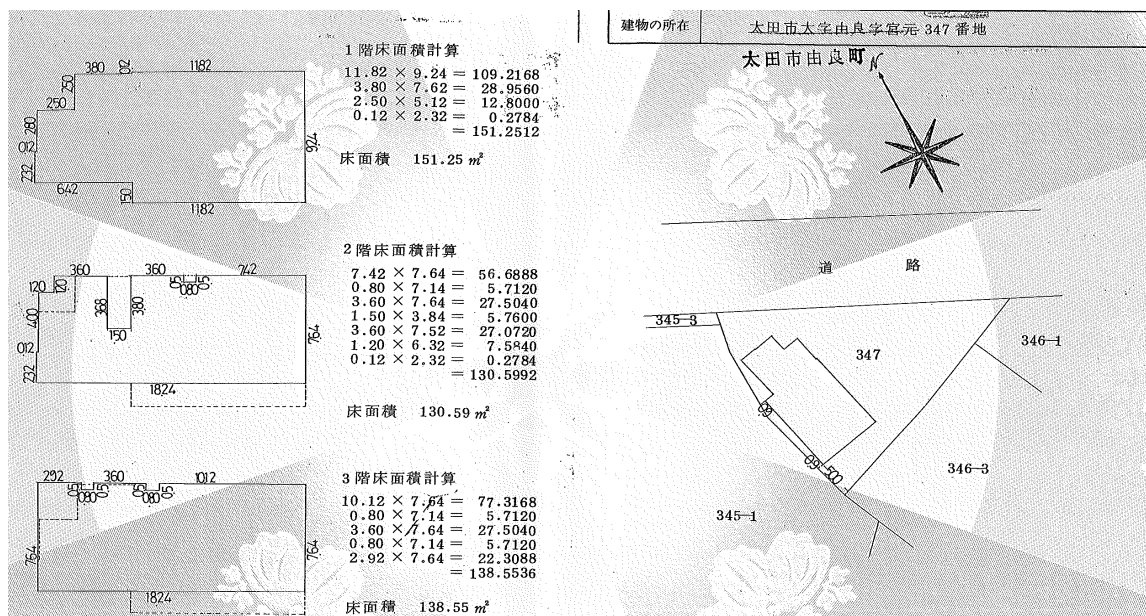


※見取図は現地の状況をイメージしやすくするために作成したものであり、縮尺・位置等は実際と異なる場合があります。
あくまで、イメージするための参考としてお考えください。

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8-14

写真

全体図



写真①



写真②



売却区分番号

太田8-14

写真

事務所玄関



事務所内



事務所内階段



事務所2階



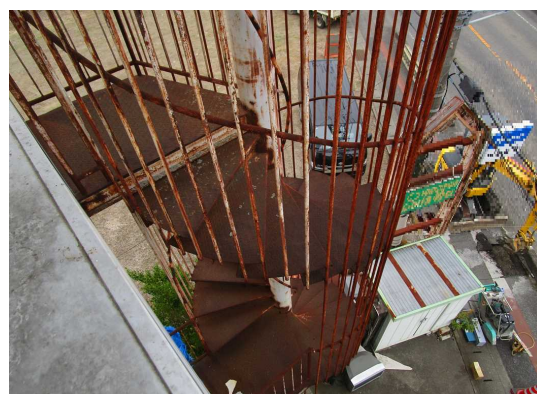
共同住宅部階段



共同住宅部3階外廊下



← ↓ 外階段



売却区分番号

太田8-14

写真

南側店舗内①



南側店舗内②



南側店舗厨房



南側店舗内②



北側店舗内②



北側店舗内①



売却区分番号

太田8-14

写 真

306号室



←306号室風呂

↓ 306号室トイレ



306号室キッチン



306号室玄関

