

物件の詳細

売却区分番号 6-2

| | | | |
|-------------------------|--------------------|------------|--|
| 見積価額 | 1,000,000円 | 公売保証金 | 100,000円 |
| 財産の表示 | | | |
| (一棟の建物の表示) | | | |
| 所在 | 明石市朝霧東町三丁目3781番地26 | | |
| 建物の名称 | 朝霧マンションA棟 | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 | | |
| 床面積 (㎡) | 1階 1118.05 | 2階 1338.91 | 3階 1354.32 4階 1354.32 5階 1272.24 6階 1193.58 7階 24.21 |
| (敷地権の目的である土地の表示) | | | |
| 土地の符号 | 1 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番26 | | |
| 地目 | 宅地 | | |
| 地積 (㎡) | 7018.84 | | |
| 土地の符号 | 2 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番137 | | |
| 地目 | 公衆用道路 | | |
| 地積 (㎡) | 52 | | |
| 土地の符号 | 3 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番138 | | |
| 地目 | 宅地 | | |
| 地積 (㎡) | 1477.33 | | |
| 土地の符号 | 4 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番139 | | |
| 地目 | 宅地 | | |
| 地積 (㎡) | 940.99 | | |
| 土地の符号 | 5 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番140 | | |
| 地目 | 宅地 | | |
| 地積 (㎡) | 255.24 | | |
| 土地の符号 | 6 | | |
| 所在及び地番 | 明石市朝霧東町三丁目3781番266 | | |
| 地目 | 公衆用道路 | | |
| 地積 (㎡) | 5.19 | | |
| (専有部分の建物の表示) | | | |
| 不動産番号 | 1403000252779 | | |
| 家屋番号 | 朝霧東町三丁目3781番26の6 | | |
| 建物の名称 | A-106 | | |
| 種類 | 居宅 | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造1階建 | | |
| 床面積 (㎡) | 1階部分 66.50 | | |
| (敷地権の表示) | | | |
| 土地の符号 | 1・2・3・4・5・6 | | |
| 敷地権の種類 | 所有権 | | |
| 敷地権の割合 | 1130625分の6650 | | |
| (専有部分の建物の表示) | | | |
| 不動産番号 | 1403000252852 | | |
| 家屋番号 | 朝霧東町三丁目3781番26の79 | | |
| 種類 | 集会所 | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造1階建 | | |
| 床面積 (㎡) | 1階部分 85.84 | | |
| 持分 | 161分の1 | | |
| (専有部分の建物の表示) | | | |
| 不動産番号 | 1403000252853 | | |
| 家屋番号 | 朝霧東町三丁目3781番26の80 | | |
| 種類 | 管理人室 | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造1階建 | | |
| 床面積 (㎡) | 2階部分 54.18 | | |
| 持分 | 161分の1 | | |

公 売 財 産 の 概 要 そ の 他

【一棟の敷地について】

| | |
|----------------|--|
| 街 路 条 件 | 南西方約18m市道(朝霧5号線)、北西方約6m市道(朝霧55号線) 北西方約5m私道、南東方約4m～約4.5m明石市管理道路 |
| 交通接近条件 | JR山陽本線「朝霧」駅の北西方約0.7km |
| 環 境 条 件 | 上下水道、都市ガス引込済み |
| 行政的条 件 | 第1種住居地域 基準建ぺい率60%、基準容積率200% 第1種低層住居専用地域 基準建ぺい率60%、基準容積率100% 机上による基準容積率 対象不動産の敷地は、上記2つの用途地域にまたがるため、面積按分により基準容積率は約120%程度になると思われる。 |
| 面 地 条 件 | 間口約10.6m、奥行約170mの不整形である。 標準面地に比べて規模が大きい。 3781番137及び3781番266は明石市管理道路の敷地に供されている(明石市役所道路総務課より聴取)。 南西方市道から緩やかな登り傾斜にて、敷地内においても傾斜が見られる。 |
| 埋蔵文化財の有無及びその状態 | 遺跡の範囲ではない。(明石市役所市民生活局文化・スポーツ室文化振興担当歴史文化財係より聴取)。 |
| 土壌汚染の有無及びその状態 | 旧住宅地区の閲覧、現地調査の結果から、土壌汚染の可能性があると判断できなかった。 |

【一棟の建物について】

一棟の建物は、昭和50年1月新築の「朝霧マンションA棟」である。A棟78戸、B棟83戸からなり、分譲面積は約69㎡から103㎡前後(壁芯面積)である。主な共用部分としては、玄関ホール、エレベーターホール、集会室、管理人室等がある。

| | |
|---------|------------------|
| 用 途 | 共同住宅 |
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 |
| 床 面 積 | 7655.63㎡ |
| 築 年 月 日 | 昭和50年1月14日新築 |
| 建 築 確 認 | 昭和48年7月24日 第40号 |
| 検 査 済 証 | 昭和50年1月25日 第240号 |
| 設 備 | 電気、給排水等 |
| 使用資材の品等 | 普通 |
| 施行の質・量等 | 普通 |
| 維持管理の状態 | 普通 |

【専有部分について】

| | |
|---------|---------------------------|
| 間 取 り | 3LDK(洋室1室、和室2室、浴室、便所)、専用庭 |
| 方 位 | 南西向き |
| 設 備 | 電気、給排水等 |
| 仕上げ(内壁) | クロス貼り等 |
| 仕上げ(床) | カーペット、畳等 |
| 仕上げ(天井) | パーライトプラスター吹付等 |
| 使用資材の品等 | 普通 |

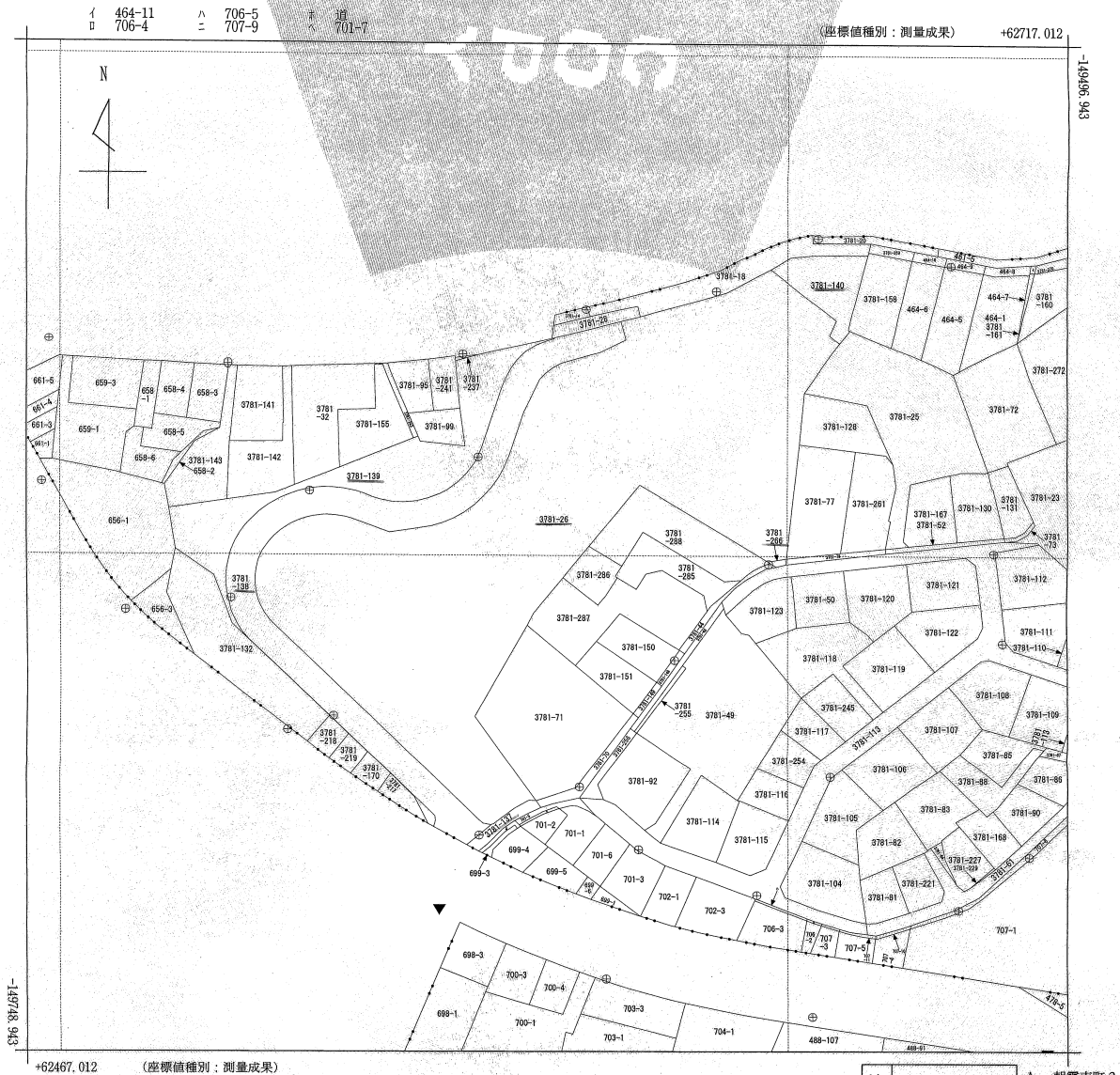
公売財産の概要その他

| | |
|-----------|--|
| 施行の質・量等 | 普通 |
| 維持管理の状態 | 居住者へのヒアリングによると、洗面所下から水があふれたことが原因で洗面所前の廊下、ダイニングキッチンのカーペット等が腐食し、著しく劣化している。 浴室、洗面所、温水器は使用できず、取り換えが必要である。 温水器の収納扉は、ゆがみ等により開閉できない。 便所は使用している模様であるが、劣化が激しく取り換えが必要と思われる。和室畳にも激しい劣化が見られる。 玄関には鉄製と思われる大型ロッカーが置かれ、洋室、和室2室には家財道具の他、多くの殺虫剤、消臭剤を含む残置物が見られるが、所有者は、これらの動産に関して、物件の明け渡し時に所有権を放棄すると申し出ている。 専用庭は手入れされておらず、生茂る草木でベランダが覆われている。 |
| 稼働の状況 | 居住中 |
| 管理費、修繕積立金 | 管理費9,000円 修繕積立金17,610円 合計月額26,610円 専用庭使用料なし |

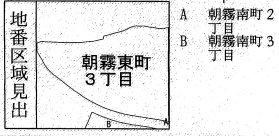
【留意事項】

- 1 公売財産の引渡しについて
所有者が居住中のため物件及び鍵の引渡し、室内の動産類の廃棄等については、買受人の責任において行うこと。
- 2 瑕疵担保責任
明石市及び所有者は公売物件に関して、いかなる瑕疵担保責任を負わない。
- 3 管理費等の未納状況
令和6年12月26日時点の未納管理費及び修繕積立金等は損害金込で、合計:337,706円であり買受人が負担する必要がある。
なお、これらの未納額には、管理規約で定められた年18.25%の遅延損害金が加算される。
- 4 権利移転に伴う費用の負担
権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税等)は買受人が負担する(評価額の20/1000)。
- 5 インボイス関係
所有者は適格請求書発行事業者ではないため、当市が代理で作成することはない。
- 6 アスベストについて
建築資材のアスベスト調査は実施しておらず、状況は不明。

建物図面



座標値種別：測量成果

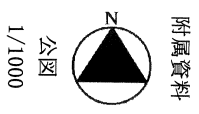


| | | | | | | | | | |
|-------|--------|------------|----|-----------|-----------|---------|--------------|-----------------------------------|---------|
| 請求部 | 所在 | 明石市朝霧東町三丁目 | | | 地番 | 3781番26 | | | |
| 出力縮 | 1/1000 | 精度分 | 甲二 | 座標系番号又は記号 | V | 分類 | 地図(法第14条第1項) | 種類 | 法務局作成地図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | 平成30年3月8日 | | 補記事項 | 地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています | |

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年12月24日
神戸地方法務局明石支局
請求番号：14-1
(1/1)

登記官
福本光記



建物図面

附属資料

表示年月日：2024/11/22

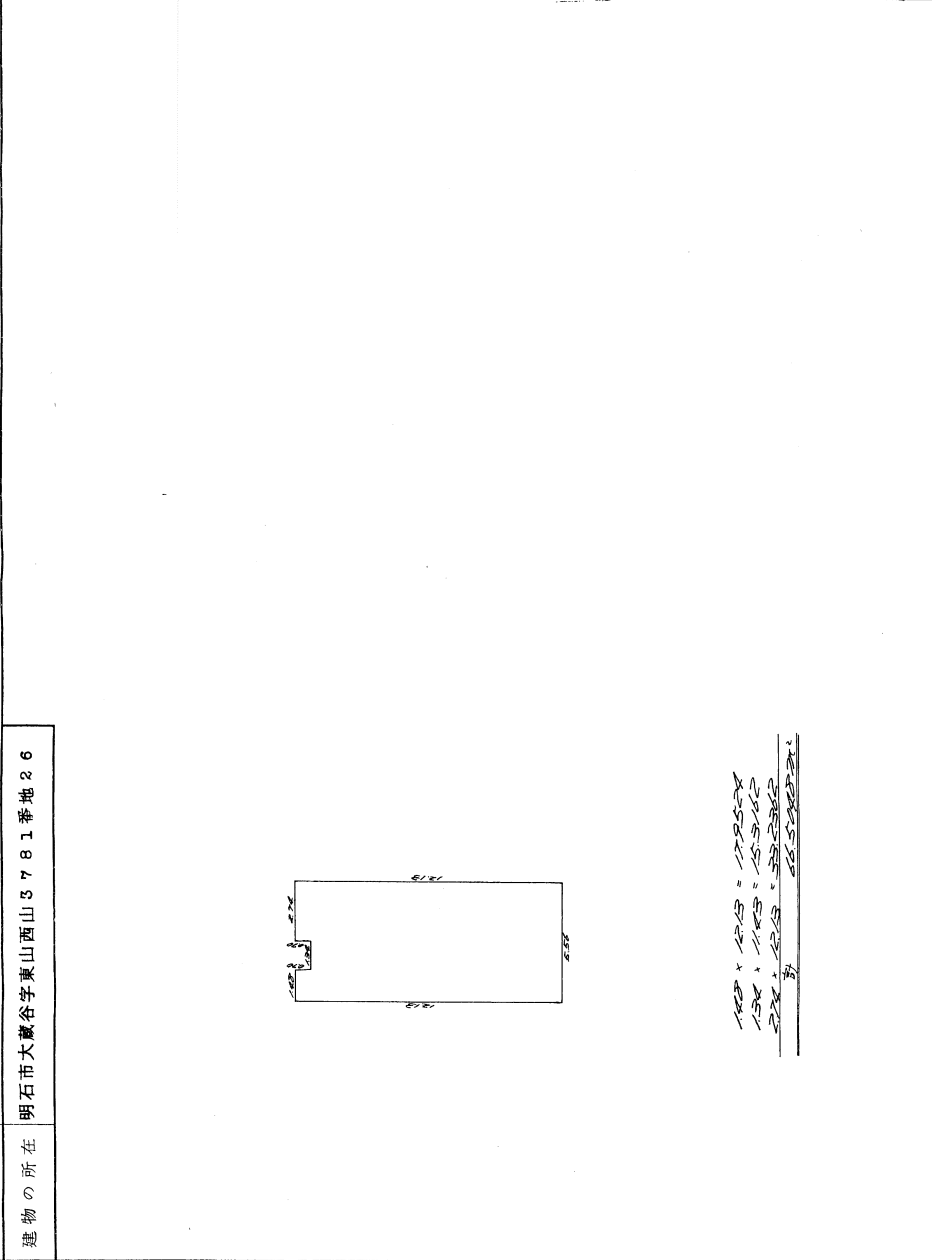
次頁に図面に關する変更内容を示す。

建各階平面図

| | |
|-------|---------------------|
| 家屋番号 | 大蔵谷3781番26-6 |
| 建物の所在 | 明石市大蔵谷字東山西山3781番地26 |

50
2
17

| | |
|-------|-----------------|
| 作製年月日 | 昭和50年11月17日 |
| 作製者 | 森田重正 土地家屋調査士 |
| 日高書 | 日高書 |



(日調連15)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

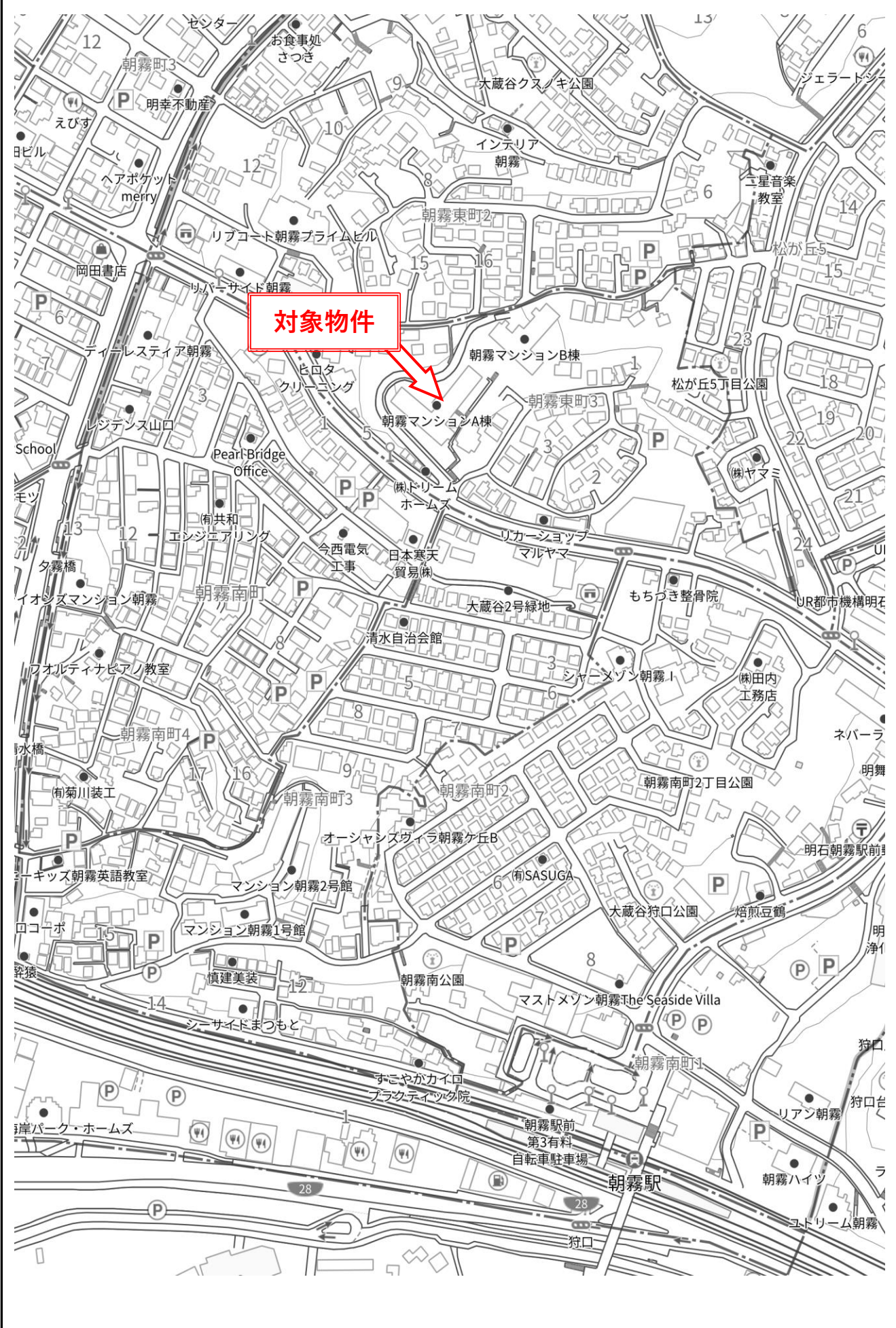
| | | |
|----|-------|----|
| 縮尺 | 1/200 | 1/ |
|----|-------|----|

105907

A-106

(3/4) B

地図



物件写真



物件写真

