

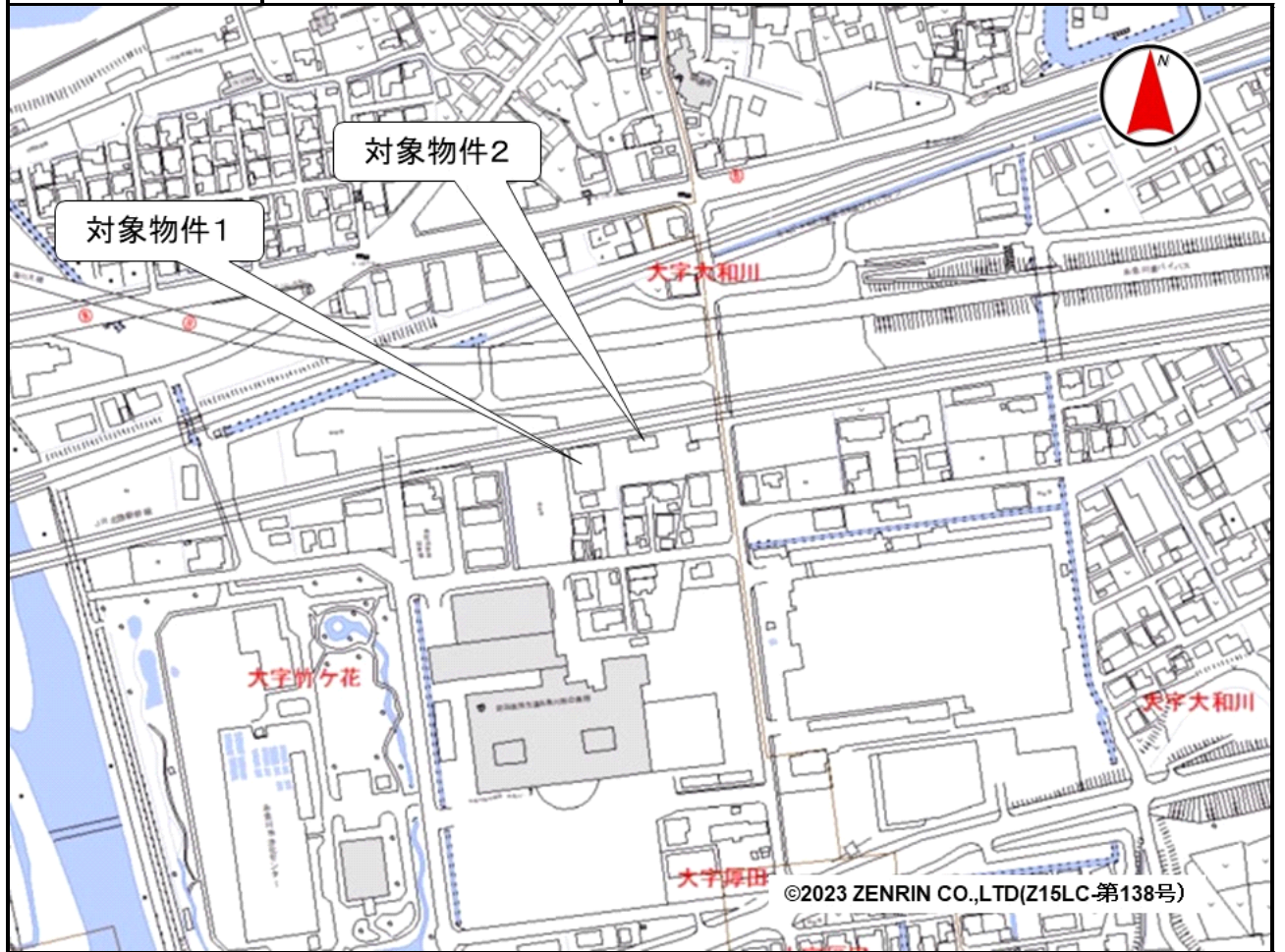
売却区分番号	1919-4		
見積価額	¥2,710,000	公売保証金	¥300,000
財産の表示	<p>1 所在 新潟県糸魚川市大字竹ヶ花字広田 229番地1、197番地1 家屋番号 229番1 種類 工場 構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 349.58平方メートル</p> <p>2 所在 新潟県糸魚川市大字竹ヶ花字広田 198番地1 家屋番号 198番1 種類 工場 構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 床面積 89.55平方メートル</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
間取り	—	駐車場の有無	—
公法上の規制	区域区分が定められていない都市計画区域 用途地域の指定なし 建ぺい率 70% 容積率 200% 特定盛土等規制区域 糸魚川市ハザードマップ 海川洪水想定浸水深0.5から3.0メートル未満		
接道状況	—		
地盤・地勢	平坦		
使用状況等	対象物件1 昭和55年頃建築。 昭和61年頃増築。 対象物件2 建築年月日不詳。 庇部分に損傷があります。 対象物件1及び2 物件所有者が板金塗装工場として使用しています。 対象物件は、第三者が所有する件外土地に建築されています。 土地賃貸借契約書の記載内容は次のとおりです。 (1) 契約年月日 昭和55年8月 契約形態 書面(土地賃貸借契約書) 土地の所在 糸魚川市大字竹ヶ花字広田167、170-1、197-1、 229-1、同番-2、334-1 宅地 2616.08メートル 契約期間 昭和55年8月15日から昭和75年8月14日 月額地代 64,400円 賃借人 対象物件所有者(法人)の代表者 (2) 契約年月日 昭和56年1月1日 土地の所在 竹ヶ花字広田201、202、203 300坪		

売却区分番号	1919-4								
見積価額	¥2,710,000	公売保証金	¥300,000						
	<p>竹ヶ花字広田334-1 90坪 竹ヶ花字広田229-1 150坪</p> <p>契約期間 昭和56年1月1日から 月額地代 坪あたり年3升とし（その年の政府売渡し価格の1等基準価格） 毎月拾萬と定め月末までに支払う。</p> <p>賃借人 対象物件所有者（法人）の代表者 （3）対象物件2の底地（地番198番1）について上記賃貸借契約書に記載はありませんが、対象物件所有者の申立てによると、他の土地と一体で賃借しています。</p>								
管理状況等	-								
特記事項	<p>1 土地賃貸借契約についての補足事項 （1）対象物件所有者の申立てによると、土地賃貸借契約書は昭和56年頃に書面による契約変更が行われ、その後口頭による契約変更があり、現在では合計540坪及び対象物件2の底地（地番198番1）の賃借で月額地代175,000円が支払われています。 （2）対象物件1は、平成21年頃、現在の所有者に所有権移転されていますが、その際、賃貸人の承諾書は作成されていません。 （3）公売後の底地の利用に関しては、土地所有者と別途協議してください。</p> <p>2 対象物件1及び2は土地利用権（借地権）付建物として評価しています。 なお、見積価額の内訳は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>対象物件1（建物）</td> <td>990,000円</td> </tr> <tr> <td>対象物件2（建物）</td> <td>840,000円</td> </tr> <tr> <td>土地利用権（借地権）</td> <td>880,000円</td> </tr> </table> <p>3 対象物件1及び2については、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、関東信越国税局が適格請求書を交付します。 見積価額に占める対象物件1及び2の価額の割合は67.53%です。</p>			対象物件1（建物）	990,000円	対象物件2（建物）	840,000円	土地利用権（借地権）	880,000円
対象物件1（建物）	990,000円								
対象物件2（建物）	840,000円								
土地利用権（借地権）	880,000円								
一括換価について	対象物件は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行います。								
住居表示等	新潟県糸魚川市大字竹ヶ花229番地1								
最寄駅等	えちごトキめき鉄道 日本海ひすいライン えちご押上ひすい海岸駅 北東方約1.0キロメートル								
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。								
留意事項	<p>公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。</p> <p>2 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（国）は、担保責任等を負いません。</p> <p>3 執行機関（国）は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うこととなります。</p>								

売却区分番号	1919 - 4		
見積価額	¥2,710,000	公売保証金	¥300,000
	<p>4 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。</p> <p>5 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っていません。</p>		

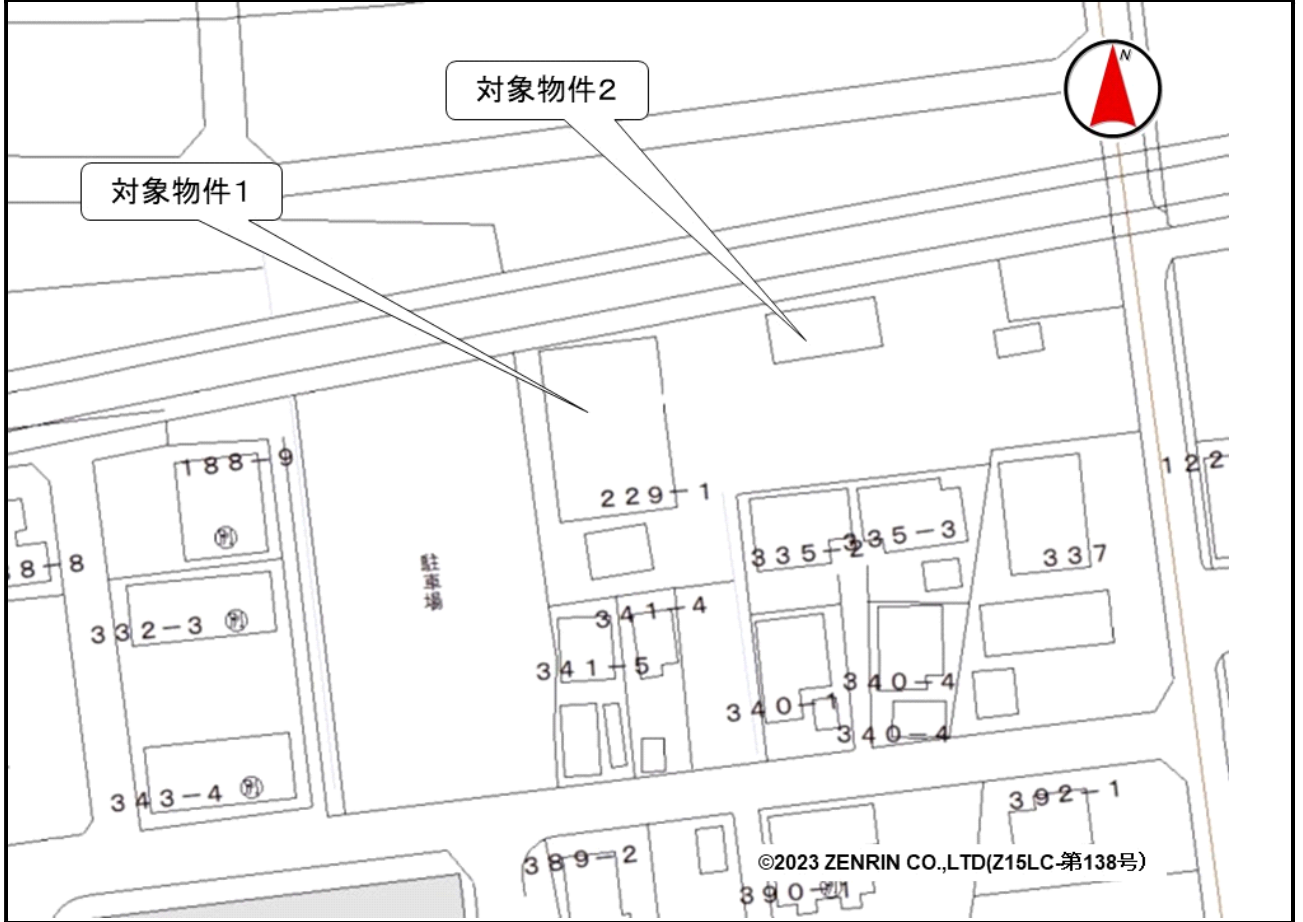
売却区分番号

1919-4



売却区分番号

1919-4



売却区分番号

1919 - 4

