

売却区分番号	841-1		
見積価額	¥661,000	公売保証金	¥100,000
財産の表示	<p>1 所在 兵庫県神戸市西区桜が丘中町三丁目  地番 2番3  地目 宅地  地積 5026.67 m<sup>2</sup>  持分 10万分の608</p> <p>2 (一棟の建物の表示)  所在 兵庫県神戸市西区桜が丘中町三丁目 2番地3  構造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺4階建  床面積 1階 1054.96 m<sup>2</sup>  2階 3635.64 m<sup>2</sup>  3階 3044.87 m<sup>2</sup>  4階 1188.59 m<sup>2</sup></p> <p>(専有部分の建物の表示)  家屋番号 桜が丘中町三丁目 2番3の16  種類 店舗  構造 鉄筋コンクリート造1階建  床面積 1階部分 40.67 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	市街化区域 近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 300% 第六種高度地区 宅地造成工事規制区域 桜が丘地区地区計画 桜が丘地区まちづくり協定		
接道状況	公売財産1は、北東側で幅員約20メートルの舗装市道「桜が丘幹線」に、南西側で幅員約6メートルの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号該当）に、それぞれ等高に接面する。		
地盤・地勢	公売財産1は、間口約84メートル、奥行き約60メートルのほぼ長方形の画地であり、地勢はほぼ平たんである。		
使用状況等	公売財産2は、昭和52年5月頃の建築であり、令和5年9月現在、利用されていない。		
管理状況等	管理組合 タウンセンタージョイフル管理組合 管理費 月額 13,680円 修繕積立金 月額 3,206円 管理組合の申立てによると、令和5年8月現在、168,860円の未納管理費等及び令		

売却区分番号	841-1		
見積価額	¥661,000	公売保証金	¥100,000
	<p>和5年10月現在、101,580円の未納駐車場共同負担金等がある。</p> <p>なお、管理規約等に関する内容については、管理組合にFAXにより問い合わせること。</p> <p>(問合せ先)</p> <p>タウンセンタージョイフル管理組合 FAX(078)994-6549</p> <p>そのほか、公売手続等の内容については、大阪国税局徴収部特別整理総括第二課に問い合わせること。</p>		
特記事項	<p>公売財産は、国税徴収法第89条の2の規定に基づき換価執行決定を行ったものです。</p> <p>公売財産1は、持分10万分の608である。</p> <p>「タウンセンタージョイフル」には管理組合があり、管理規約上、現所有者の権利義務は買受人に承継される。</p> <p>買受人は、組合内にある同業種を営むことができない。</p> <p>公売財産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、大阪国税局が適格請求書を交付します。</p> <p>課税資産の価額が占める割合 29.05%</p> <p>事業専用割合 100%</p>		
住居表示等	兵庫県神戸市西区桜が丘中町3丁目2番3		
最寄駅等	神戸電鉄 粟生線 栄駅 南東方約1.1キロメートル(道路距離)		
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等をご確認ください。</li> <li>掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。</li> <li>公売財産に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、担保責任を負いません。</li> <li>執行機関(国)は、公売財産の引渡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、公売財産内にある動産等の処理については買受人が行うこととなります。</li> <li>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。</li> <li>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おりません。</li> <li>権利移転及び危険負担の移転の時期は、売却決定後、買受人が買受代金を納付した時です。</li> </ol> <p>ただし、法令等の規定により許可又は登録等を要する公売財産については、関係機関の許可又は登録等の要件を満たさなければ、権利移転の効力は生じません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>公売財産の権利移転に伴う費用は買受人の負担となります。</li> <li>公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をご確認ください。</li> <li>売却区分番号内に複数の財産(財産が一つで所有者を異にする場合を含む。)があるものについては、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。</li> </ol>		



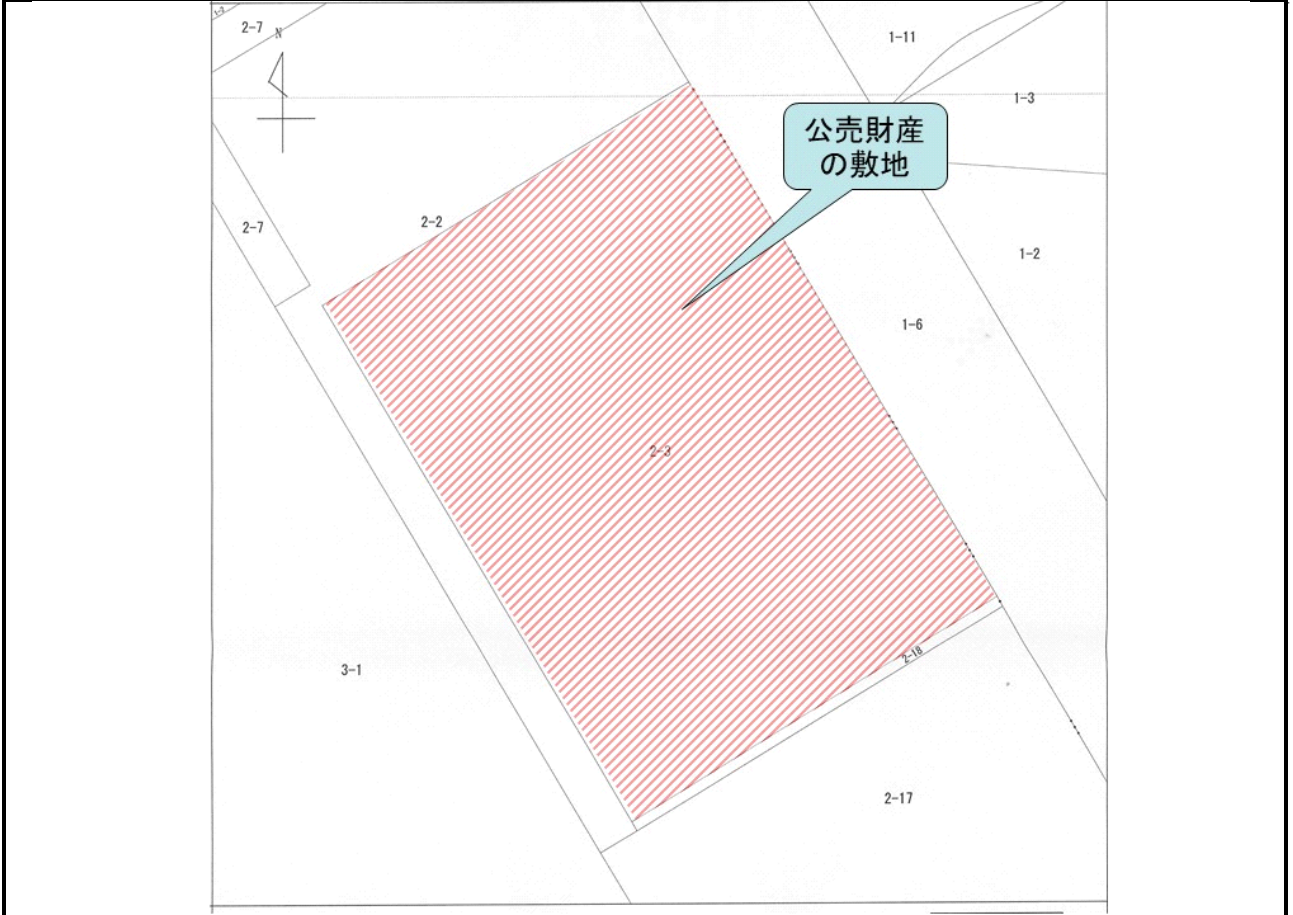
売却区分番号

841-1



売却区分番号

841-1



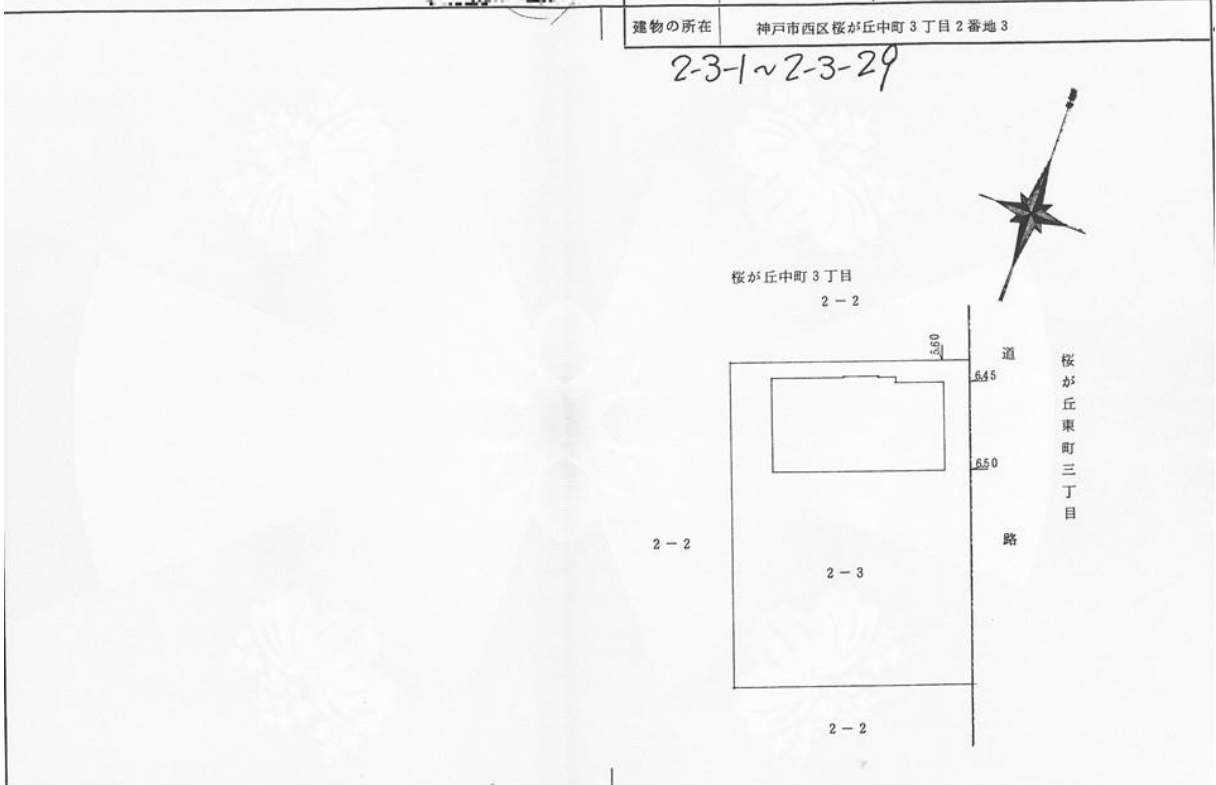
各階平面図

家屋番号 一棟の建物

建築物図面  
各階平面図

建物の所在 神戸市西区桜が丘中町3丁目2番地3

2-3-1~2-3-29



売却区分番号

841-1

各階平面図

家屋番号

一棟の建物

建築物図面  
棟各階平面図

建物の所在

神戸市西区桜が丘中町3丁目2番地3

1階

求積

①  $24.40 \times 18.40 = 448.9600$

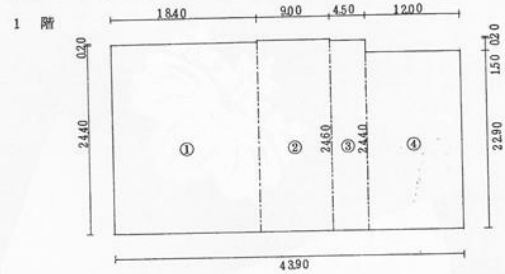
②  $24.60 \times 9.00 = 221.4000$

③  $24.40 \times 4.50 = 109.8000$

④  $22.90 \times 12.00 = 274.8000$

計 1054.9600

床面積 1054.96 m<sup>2</sup>



2-3-7  
 2-3-12  
 2-3-16  
 2-3-20  
 2-3-23~2-3-25

各階平面図

家屋番号

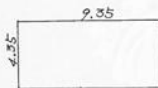
2-3-16

建築物図面  
各階平面図

建物の所在

神戸市垂水区桜が丘中町参丁目式番地参、  
実番地参地先、式番地参

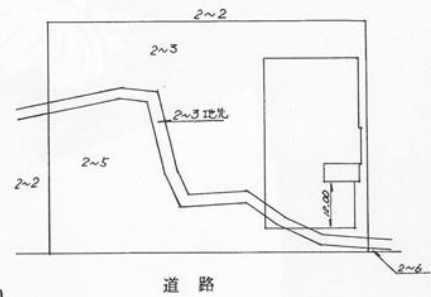
専有部分の表示



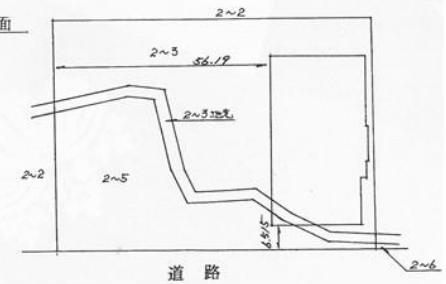
求積  $9.35 \times 4.35 = 40.6725$

床面積 40.67 m<sup>2</sup>

建物の存する部分(老舗部分)



建物図面



売却区分番号

841-1

