

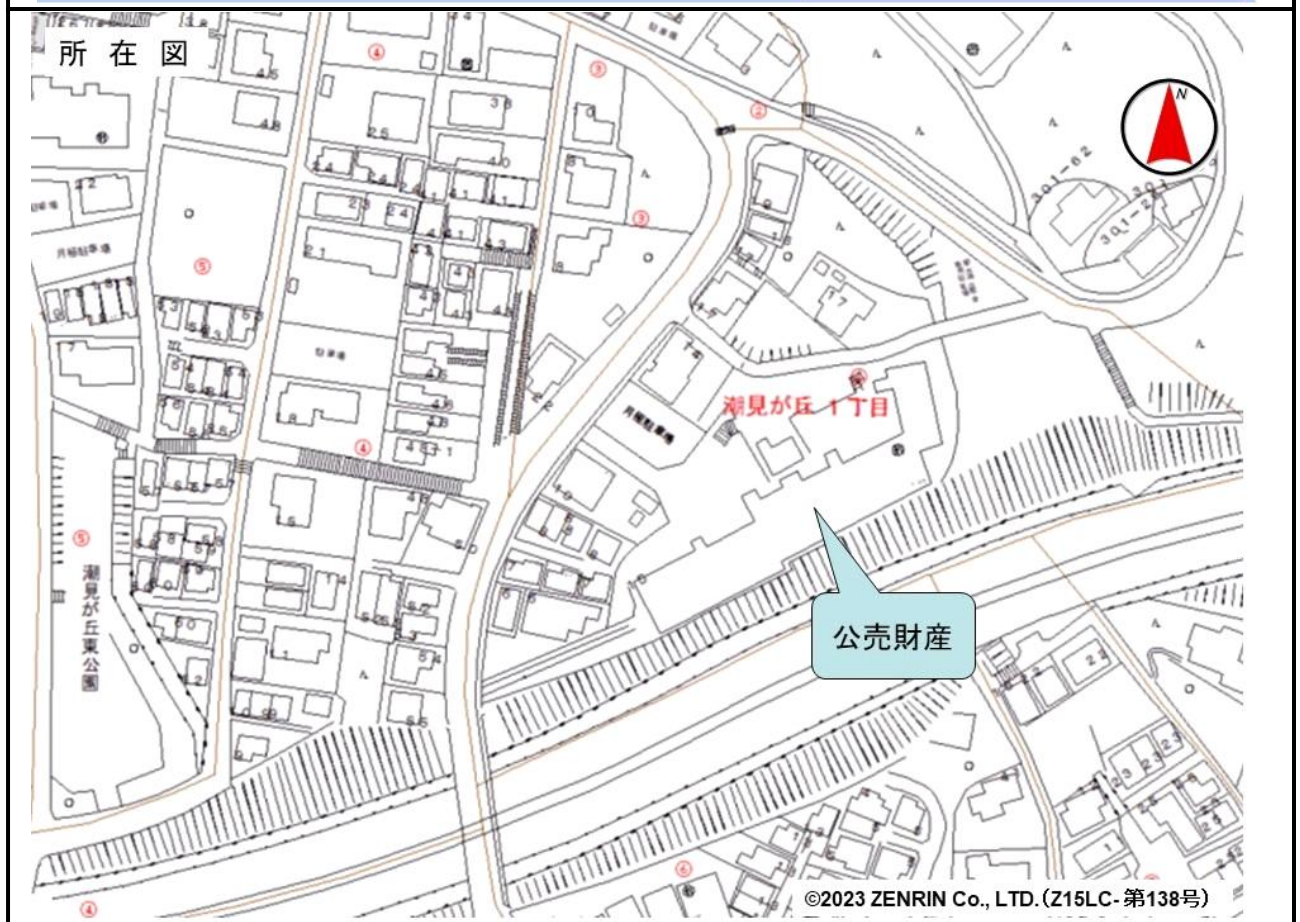
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| 売却区分番号 | 959-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |          |
| 見積価額   | ¥3,739,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 公売保証金 | ¥400,000 |
| 財産の表示  | <p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 兵庫県神戸市垂水区潮見が丘一丁目 2251番地130</p> <p>建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建</p> <p>床面積 1階 1029.41 m<sup>2</sup><br/> 2階 1152.07 m<sup>2</sup><br/> 3階 1152.07 m<sup>2</sup><br/> 4階 1243.61 m<sup>2</sup><br/> 5階 1174.87 m<sup>2</sup><br/> 6階 1101.36 m<sup>2</sup><br/> 7階 894.49 m<sup>2</sup><br/> 8階 821.55 m<sup>2</sup><br/> 9階 595.77 m<sup>2</sup><br/> 10階 256.84 m<sup>2</sup><br/> 地下1階 1578.04 m<sup>2</sup></p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 兵庫県神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 4968.70 m<sup>2</sup></p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 潮見が丘一丁目 2251番130の106</p> <p>建物の名称 106</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床面積 1階部分 66.62 m<sup>2</sup></p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 898399分の6977</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p> |       |          |
| 公法上の規制 | <p>市街化区域</p> <p>第一種住居地域 (第二神明道路から30メートル以内)</p> <p>第一種中高層住居専用地域 (第二神明道路から30メートル超)</p> <p>建ぺい率 60% 容積率 200%</p> <p>第五種高度地区 (第二神明道路から30メートル以内)</p> <p>第四種高度地区 (第二神明道路から30メートル超)</p> <p>宅地造成等工事規制区域</p> <p>森林法第五条森林エリア</p> <p>駅・主要バス停周辺居住区域 (居住誘導区域)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 売却区分番号    | 9 5 9 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |               |
| 見 積 価 額   | ¥3, 7 3 9, 0 0 0                                                                                                                                                                                                                                                                  | 公 売 保 証 金 | ¥4 0 0, 0 0 0 |
| 接 道 状 況   | 公売財産の敷地は、北側で幅員約 3 メートルの舗装市道「西垂水 232 号線」（建築基準法上の道路ではない。）に、西側で幅員約 10 メートルの舗装市道「高丸商大線」にそれぞれほぼ等高に接面する。                                                                                                                                                                                |           |               |
| 地 盤 ・ 地 勢 | 公売財産の敷地は、不整形な画地であり、地勢は南向きの下り傾斜である。                                                                                                                                                                                                                                                |           |               |
| 使 用 状 況 等 | 公売財産は、平成 12 年 10 月頃の建築であり、公売財産所有者の申立てによると、令和 6 年 11 月現在、以下の内容で第三者に賃貸されていると見込まれる。<br>契約年月日 令和 5 年 11 月 10 日<br>契約形態 書面<br>使用形態 賃貸借<br>契約期間 令和 5 年 12 月 1 日から令和 15 年 11 月 30 日<br>賃料 月額 80,000 円<br>敷金 なし                                                                           |           |               |
| 管 理 状 況 等 | 管理組合<br>ピュアハイツ垂水潮見が丘管理組合<br>管理費<br>月額 5,400 円<br>修繕積立金<br>月額 12,150 円<br>駐車場代<br>月額 9,000 円<br>管理会社の申立てによると、令和 7 年 5 月現在、未納管理費等はない。<br>なお、管理規約の詳細については、日本ハウズイング株式会社神戸支店に問い合わせること。<br>（問合せ先）<br>日本ハウズイング株式会社神戸支店 電話（078）271-4311<br>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。 |           |               |
| 特 記 事 項   | 「ピュアハイツ垂水潮見が丘」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。<br>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。<br>課税資産の価額が占める割合 80.55 パーセント<br>事業専用割合 100 パーセント                                                                                                               |           |               |
| 住 居 表 示 等 | 兵庫県神戸市垂水区潮見が丘 1 丁目 1 番 1 5 - 1 0 6 号                                                                                                                                                                                                                                              |           |               |
| 最 寄 駅 等   | J R（西日本） 神戸線（東海道本線・山陽本線） 垂水駅 北方約 2.9 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   | 1 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。<br>2 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。<br>3 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、                                                                                                                                                             |           |               |

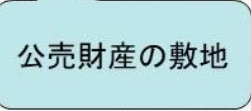
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |               |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 売却区分番号  | 9 5 9 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |               |
| 見 積 価 額 | ¥3, 7 3 9, 0 0 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 公 売 保 証 金 | ¥4 0 0, 0 0 0 |
|         | <p>担保責任を負いません。</p> <p>4 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になります。</p> <p>5 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>6 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。</p> <p>7 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。</p> <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> <p>8 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。</p> <p>9 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。</p> <p>10 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。</p> |           |               |

売却区分番号

959-1



9 5 9 - 1



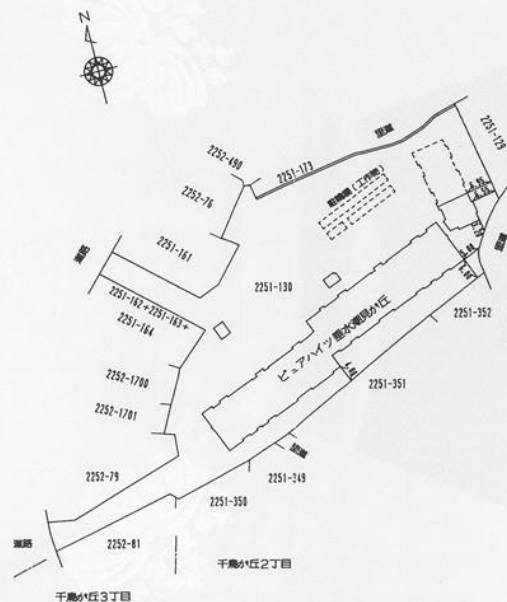
9 5 9 - 1

各階平面図

家屋番号

建物の所在

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130



単位は、メートル

各階平面図

家屋番号

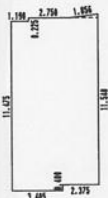
瀬見が丘1丁目  
2251番130の2号106

建物の所在

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130



建物番号106

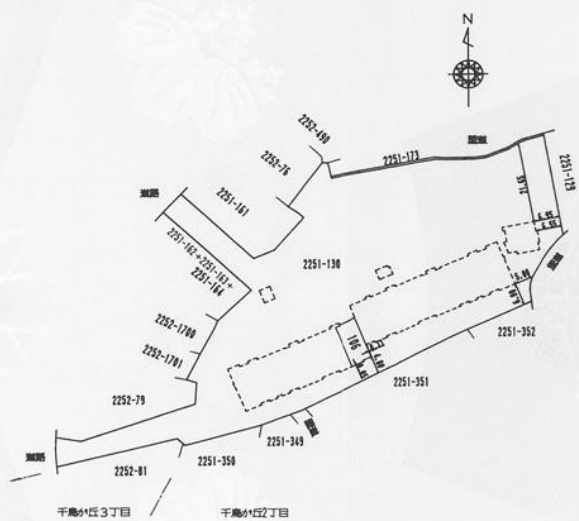


求模数

|         |        |     |       |     |   |           |
|---------|--------|-----|-------|-----|---|-----------|
| 1 0.225 | +0.465 | 1 × | 1.840 | / 2 | = | 0.634000  |
|         | 2.750  | ×   | 0.225 |     | = | 0.618750  |
|         | 11.075 | ×   | 5.780 |     | = | 64.013500 |
|         | 3.405  | ×   | 0.400 |     | = | 1.362000  |

|   |           |
|---|-----------|
| 計 | 66.629050 |
|---|-----------|

|     |       |   |
|-----|-------|---|
| 床面積 | 66.62 | ㎡ |
|-----|-------|---|



植物の存する部分 1 階

単位は、メートル

単位は、メートル

