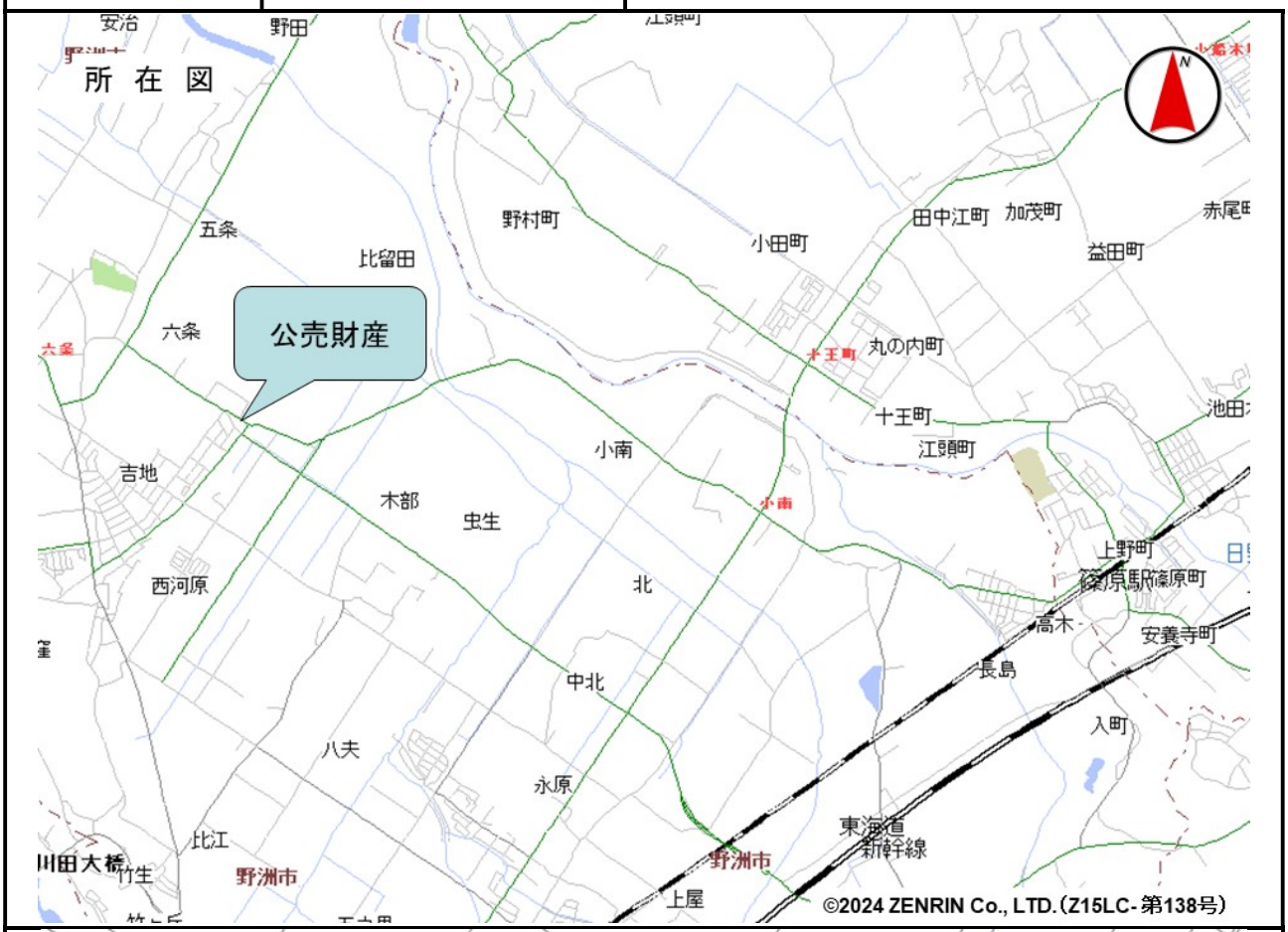
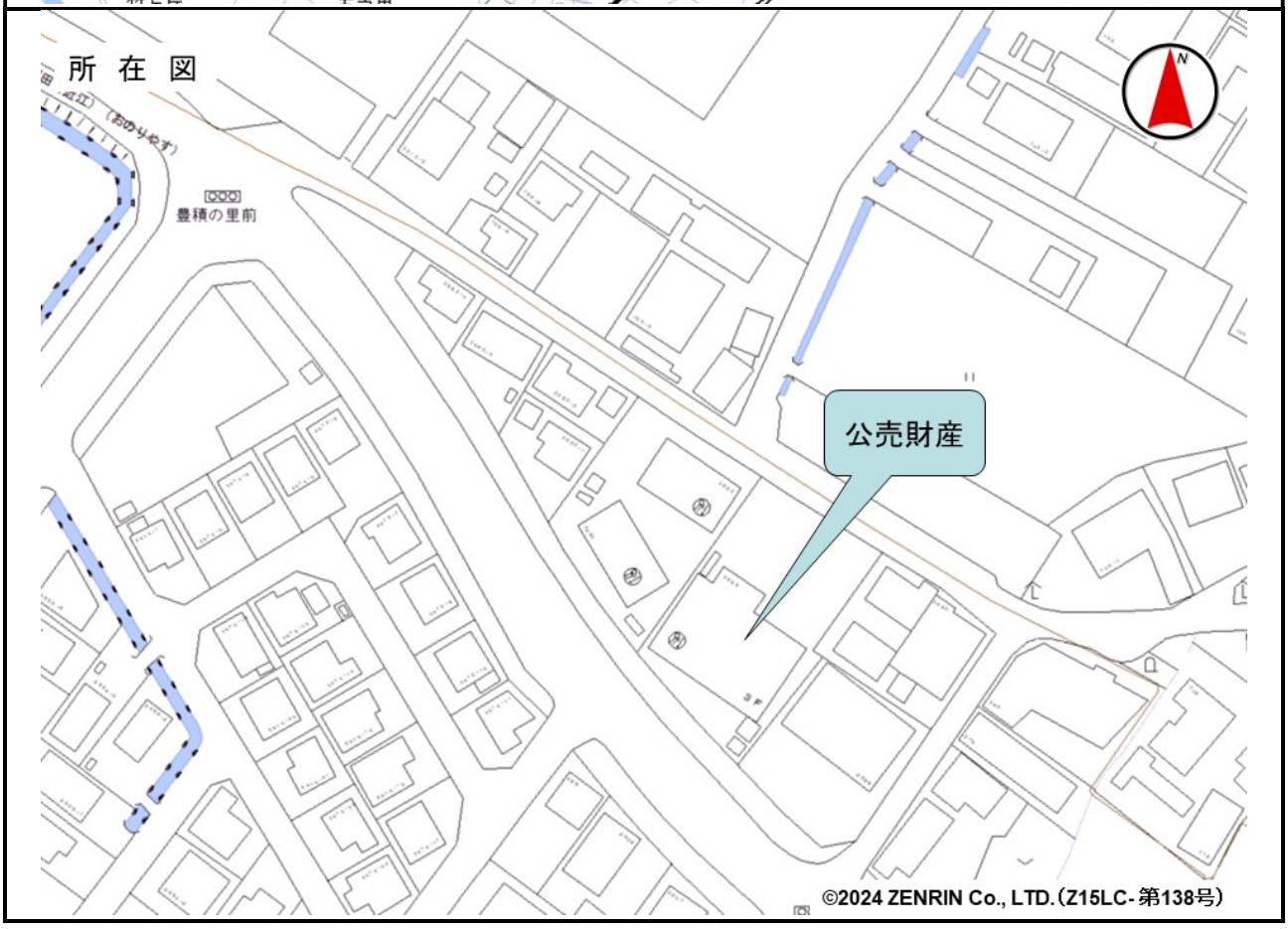
売却区分番号	１１０３－１		
見　積　価　額	¥1，５３５，０００	公売保証金	¥２００，０００
財産の表示	（一棟の建物の表示） 所在　滋賀県野洲市西河原字五丁目　２６８６番地 建物の名称　ロイヤルレインボー中主 構造　鉄骨造陸屋根３階建 床面積　１階 302.70 ㎡ ２階 297.00 ㎡ ３階 297.00 ㎡ （敷地権の目的である土地の表示） 土地の符号　１ 所在及び地番　滋賀県野洲郡中主町大字西河原五丁目２６８６番 地目　宅地 地積　1122.00 ㎡ （専有部分の建物の表示） 家屋番号　西河原字五丁目　２６８６番の３０１ 建物の名称　３０１ 種類　居宅 構造　鉄骨造１階建 床面積　３階部分 71.00 ㎡ （敷地権の表示） 土地の符号　１ 敷地権の種類　賃借権 敷地権の割合　12 分の１ 以上登記簿による表示		
公法上の規制	市街化区域 第二種中高層住居専用地域 建ぺい率　60%　容積率　200% 宅地造成等工事規制区域 周知の埋蔵文化財包蔵地「西河原森ノ内遺跡」 居住誘導区域		
接道状況	公売財産の敷地は、南西側で幅員約 20 メートルの舗装市道「乙窪比留田線」に、北東側で幅員約 6.3 メートルの舗装県道「野洲中主線」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、間口約 27.4 メートル、奥行き約 38～47 メートルのほぼ台形状の画地であり、地勢はほぼ平たんである。		
使用状況等	公売財産は、平成９年２月頃の建築であり、令和８年４月現在、公売財産所有者に居宅として利用されている。 公売財産の敷地は、管理会社の申立てによると、令和８年４月現在、次の内容で定期借地権準共有持分譲渡契約が締結されている。 契約年月日　令和４年４月 10 日 契約形態　書面		

売却区分番号	１１０３－１		
見積価額	¥1，５３５，０００	公売保証金	¥２００，０００
	使用形態　定期借地権（賃借権）の準共有 契約期間　平成９年２月１日から令和 30 年 1 月 31 日 地代　月額 15,600 円 保証金　282,837 円 その他　借地借家法第 22 条の特約あり		
管理状況等	管理組合 ロイヤルレインボー中主管理組合 管理費 月額 10,000 円 修繕積立金 月額 4,550 円 管理会社の申立てによると、令和８年８月現在、未納管理費等はない。 なお、管理規約等に関する内容については、株式会社オンテック共済会に問い合わせること。 （問合せ先） 株式会社オンテック共済会　電話（０５６８）－７４－６１３６ 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	公売財産の存する「ロイヤルレインボー中主」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。 公売財産のために、その敷地につき賃借権が存する。		
住居表示等	滋賀県野洲市西河原２６８６－３０１号		
最寄駅等	ＪＲ（西日本）　琵琶湖線（東海道本線）　野洲駅　北方約 5.5 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。 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。 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、担保責任を負いません。 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。 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。 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。 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。 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。 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。		

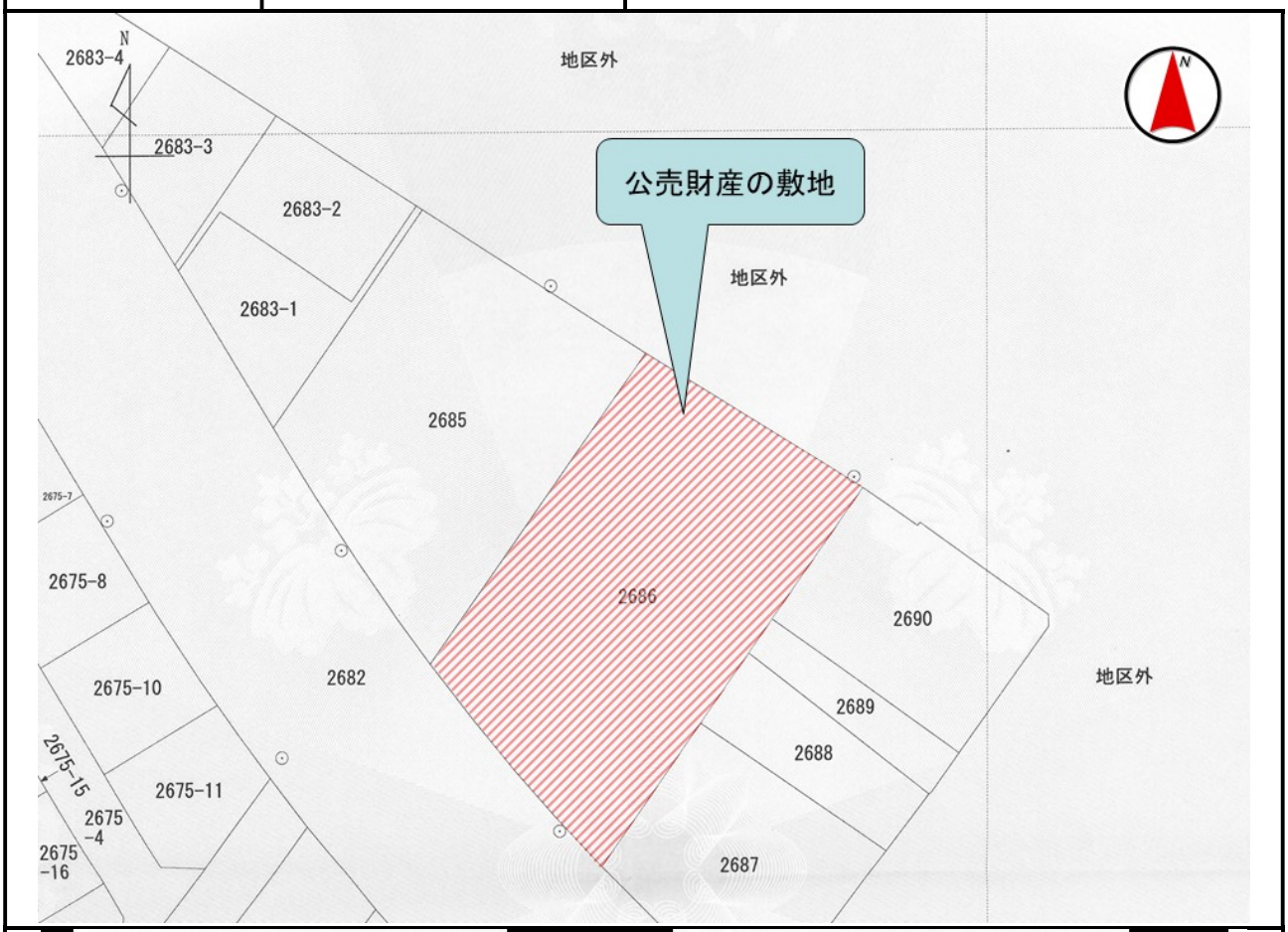
売却区分番号	１１０３－１		
見　積　価　額	¥1，５３５，０００	公売保証金	¥２００，０００
	9　公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をご確認ください。 10　売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第 89 条第３項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。		

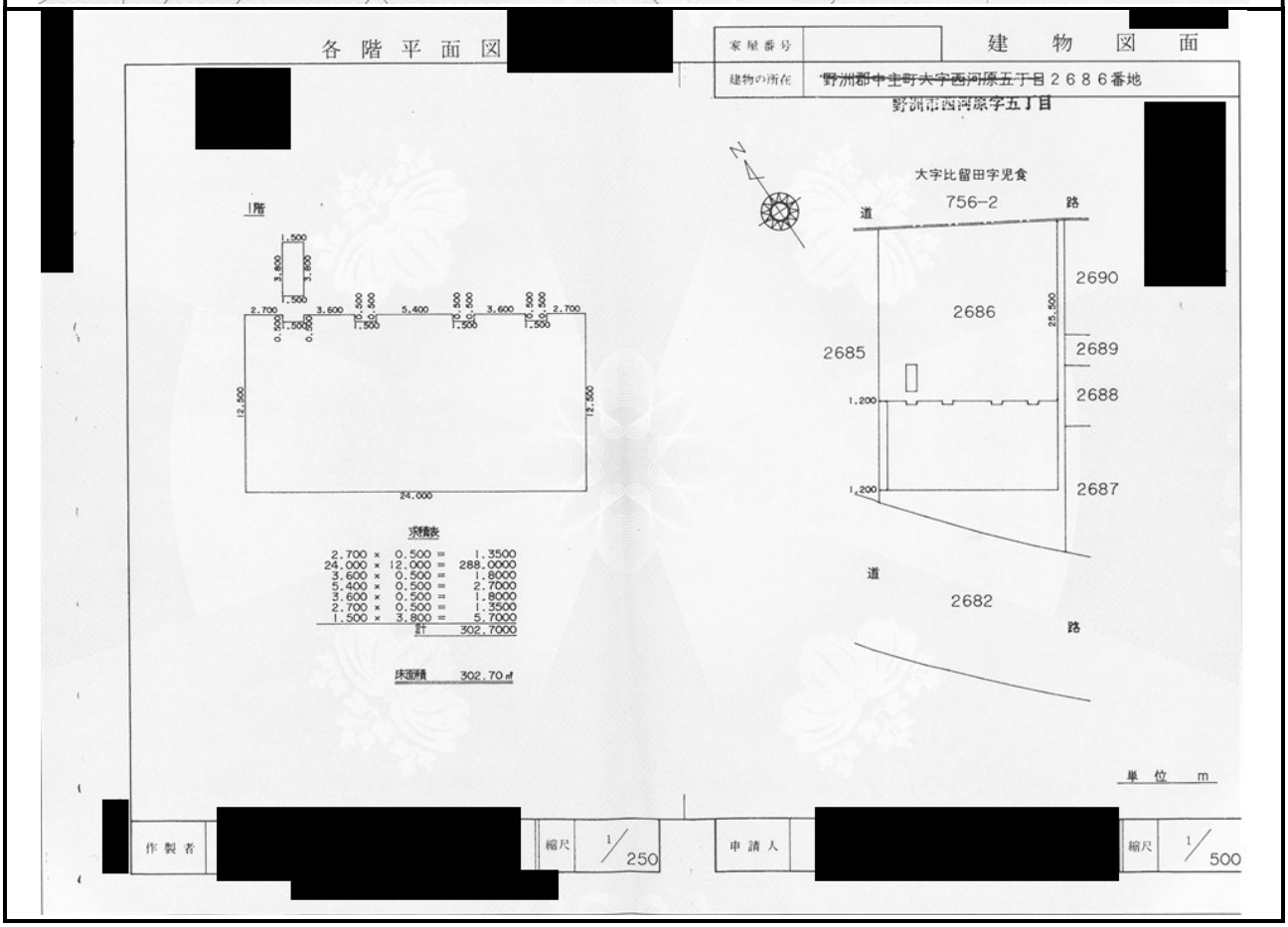
売却区分番号	１１０３－１





売却区分番号	１１０３－１





売却区分番号	１１０３－１

各階平面図 [redacted]

家屋番号	
建物の所在	~~野洲郡中主町大字西河原五丁目~~２６８６番地

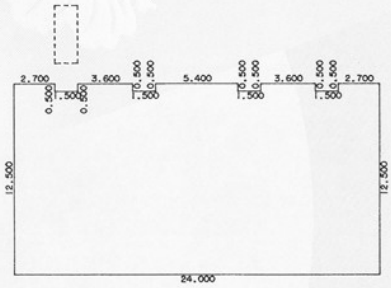
建物図面 [redacted]

野洲市西河原字五丁目

[redacted]

平成九年弐月壱拾九日

2階3階（各階同型）



求積表

2.700 ×	0.500 =	1.3500
24.000 ×	12.000 =	288.0000
3.600 ×	0.500 =	1.8000
5.400 ×	0.500 =	2.7000
3.600 ×	0.500 =	1.8000
2.700 ×	0.500 =	1.3500
	計	297.0000

床面積　297.00㎡

単位　m

作製者	[redacted]	縮尺	1/		申請人	[redacted]	縮尺	1/250

各階平面図 [redacted]

家屋番号	西河原五丁目 2686番の301
建物の所在	~~野洲郡中主町大字西河原五丁目~~２６８６番地

建物図面 [redacted]

野洲市西河原字五丁目

平成九年弐月壱拾九日

求積表

2.580 ×	0.500 =	1.2900
5.868 ×	11.880 =	69.7118
	計	71.0018

床面積　71.00㎡

単位　m

[redacted] 作製者	[redacted]	縮尺	1/250		申請人	[redacted]	縮尺	1/500

売却区分番号	１１０３－１