

売却区分番号	札幌315-1		
見積価額	¥2,260,000	公売保証金	¥230,000
財産の表示	<p>1 所在 北海道標津郡中標津町緑町北2丁目18番地</p> <p>家屋番号 18番1</p> <p>種類 事務所</p> <p>構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建</p> <p>床面積 1階 72.90平方メートル</p> <p>2階 72.90平方メートル</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	<p>非線引き都市計画区域</p> <p>準工業地域</p> <p>22条指定区域</p> <p>建ぺい率 60% 容積率 200%</p>		
接道状況	<p>南東側：現況幅員12メートル舗装国道(272号、片側歩道付、用地幅約22メートル)</p> <p>南西側：現況幅員6メートル舗装町道(緑町3号通り、用地幅約10メートル)</p> <p>※ 上記南東側国道は都市計画道路・南環状線(街路番号：3.5.16)に該当し、計画幅員16メートルについて整備済となっています。</p>		
地盤・地勢	<p>対象物件の敷地である緑町北2丁目18番土地は、南東を国道272号(現況幅員12メートル、用地幅22メートル)に面して間口約50メートル、南西側を現況幅員6メートル舗装町道(緑町3号通り、用地幅10メートル)に面して、間口約32メートル、平均奥行約36メートルの台形状の角地です。</p> <p>地表はほぼ平坦です。地盤高は、北西側隣接地より若干高いほかは、各接面街路及び北東側隣接地と概ね等高です。</p>		
使用状況等	<p>対象物件は、2階建事務所であり、業務用不動産に区分されます。</p> <p>対象物件の敷地は、第三者所有地であり、当該借地の賃貸借契約によると以下の内容で賃貸されています。</p> <p>契約年月日： 令和3年7月25日</p> <p>契約期間： 令和3年8月1日から令和8年7月31日</p> <p>賃料： 月額14,640円</p> <p>なお、令和6年5月22日現在で、令和4年12月から令和6年5月までの地代263,520円が未納となっている旨聴取しています。</p>		
管理状況等	<p>対象物件は、昭和56年5月30日新築の2階建事務所であり、43年程度経過しています。</p> <p>昭和56年2月に建築確認申請がなされ、工事完了検査未済の業務用建物(事務所)であり、建物内部仕上、設備関係について定期修繕されていますが、一部腐食、劣化が確認されるほか、耐火性・耐震性の面で建物性能に係る遵法性を満たしていない可能性があります。</p> <p>昭和56年新築ですが、建物が稼働していたことから、事務所利用を前提に、ある程度定期的な修繕がなされているものと推測されます。建物の維持管理の状態は同時期新築の建物との比較において、中位程度と把握されます。</p>		
特記事項	<p>・ 上・下水道は整備済みです。</p>		

売却区分番号	札幌315-1		
見積価額	¥2,260,000	公売保証金	¥230,000
	<p>・ 都市ガスはありません。</p> <p>対象物件の床面積について、登記簿上の床面積は、1階・2階とも72.90平方メートルですが、増築部分を含む現況床面積は、1階が102.06平方メートル、2階が102.06平方メートル（合計204.12平方メートル）となっています。</p> <p>対象物件敷地の範囲は、建築確認申請時における建築計画概要書によれば、南東側を国道272号に面して間口15.225メートル、南西側を現況幅員6メートル舗装町道に面して間口約31.950メートル、北東側辺長約34.551メートル、北西側辺長約15.000メートルの範囲（498.75平方メートル）ですが、賃貸借契約数量は、603.90平方メートルであり、105.15平方メートル相当の相違が確認されます。この点、借借人等への現実の土地利用状況の聴取等の結果、国道272号の道路用地との間に、側溝・街路樹が介在し、建築計画概要書記載の建物敷地の範囲だけでは、国道272号と直接行き来できないにも関わらず、対象物件所有者による通行・駐車を是認していた事実から、18番土地のうち、国道272号沿いの一部（105.15平方メートル）について、通行、駐車スペースを確保したものと推定されますが、詳細は不明です。また、建築計画概要書による建物敷地部分（498.75平方メートル）のうち、北東側の一部については、対象外の隣接建物（家屋番号18番）と付属する物置・自営柱が越境しており、事実上使用制約を受けています。</p>		
住居表示等	北海道標津郡中標津町緑町北2丁目18番地		
最寄駅等	阿寒バス「28線」停留所より南西方約200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買受申込価額をもって行います。		
一般的留意事項	<p>公売は現況有姿（現在あるがままの状態をいい、その財産に傷などがあっても補修などを行わないことをいいます。）により行うものであるため、次の一般的事項を十分にご理解の上、公売へご参加ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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）は担保責任を負いません。 3 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。 4 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公売財産内にある動産等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。 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いません。 7 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。 8 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。 		

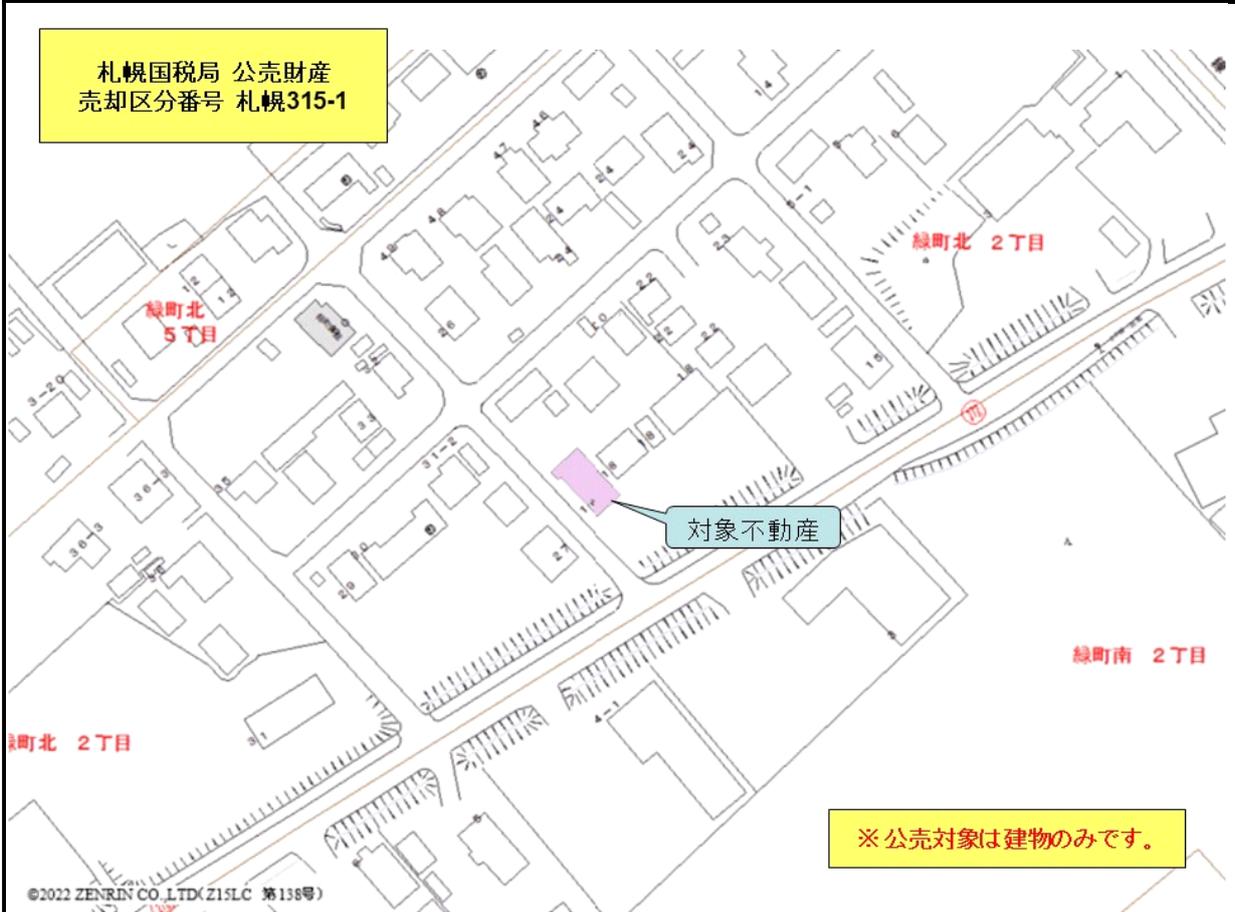
売却区分番号

札幌315-1



売却区分番号

札幌315-1



売却区分番号

札幌315-1

札幌国税局 公売財産
売却区分番号 札幌315-1



©2022 ZENRIN CO.,LTD(Z15LC 第138号)

051918

各階平面図

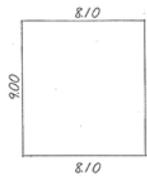


家屋番号 1280-7-1

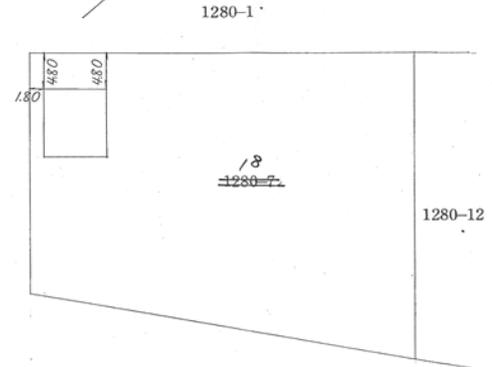
建物図面
各階平面図

建物の所在 標津郡中標津町字中標津1280番地7
緑町北2丁目18

1階、2階同型



求積
 $900 \times 810 = 729000$
床面積 7290m^2



札幌国税局 公売財産
売却区分番号 札幌315-1