

売却区分番号	1 3 2 - 4		
見 積 価 額	¥3, 9 4 0, 0 0 0	公 売 保 証 金	¥4 0 0, 0 0 0
財 産 の 表 示	所在 徳島県名西郡石井町石井字石井 地番 1 4 4 7 番 1 地目 雑種地 地積 1, 1 7 3 平方メートル 以上登記簿による表示		
公 法 上 の 規 制	市街化区域、第一種低層住居専用地域 洪水浸水想定区域 指定建ぺい率：5 0 % 指定容積率：8 0 %		
接 道 状 況	北辺が幅員約 4 メートルの舗装町道〔石井 1 6 3 号線：建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路に該当〕に概ね等高に接面しています。		
地 盤 ・ 地 勢	公売財産は、旗竿形状の中間画地であり、通路画地部分と主たる画地部分により構成されています。 ○通路画地部分 幅約 4 メートル（北側の町道との接道部分は約 6 メートル）、長さ約 1 3 メートルの狭長な画地部分であり、北方から南方にかけて緩やかな上り傾斜です。 ○主たる画地部分 東西約 1 9 メートル、南北約 5 6 ～ 6 0 メートルの略台形状の画地部分であり、造成ムラが認められますが、概ね平坦です。		
使 用 状 況 等	○通路画地部分 地表面の一部にコンクリート舗装が施されています。 通路画地部分の西側の隣接地（地番 1 4 4 7 番 2）の所有者が当該隣接地へ出入りするための通路（通行及び車両の走行）として利用（無償）しています。 （通路としての利用の経緯） 公売財産と隣接地（地番 1 4 4 7 番 2）は元々 1 筆の土地（地番 1 4 4 7 番）でしたが、昭和 5 4 年頃に分筆し、当該隣接地を売却しています。その時の不動産売買契約書には、特約事項として当該隣接地の東側に幅 4 メートルの道を設置し、当該隣接地所有者に無償で使用する旨が記載されています。 また、令和 3 年に公売財産が現在の所有者に売却された際の土地売買契約書の特約条項欄には、当該隣接地所有者が自宅駐車場に出入りすることを承認する旨が記載されています。 ○主たる画地部分 部分的に粗造成されたような形跡があり、造成未完の状態で放置されています。バラス等の残地物がみられるほか、雑草が繁茂しています。 北辺付近にはコの字状のコンクリート製工作物（ヒモコン）が設置されています。 （コの字状のコンクリート製工作物（ヒモコン）設置の経緯） 当該工作物は、隣接地（地番 1 4 4 7 番 2）側から土砂等が流入することを防ぐために公売財産の前所有者が設置したものであるとのことです。 公売財産の前所有者によれば、北辺と隣接地（地番 1 4 4 7 番 2）との境界及び西		

売却区分番号	1 3 2 - 4		
見 積 価 額	¥3, 9 4 0, 0 0 0	公 売 保 証 金	¥4 0 0, 0 0 0
	辺と隣接地（1 4 4 8 番 1 等）との境界は、それぞれの隣接地所有者との話し合いにより、コンクリート製工作物（ヒモコン）の手前側（公売財産側）としたとのことですが、詳細は不明です。		
管 理 状 況 等	上水道：無 下水道：無 都市ガス：無 関係官庁によれば、公売財産に接面している町道に上水管は敷設されておらず、最寄りの上水管は公売財産の東方約 3 0 メートルの箇所が末端となっています。当該上水管の口径は 5 0 ミリであるため、供給余力がないとのこと。		
特 記 事 項	1 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。 （1）公売財産について、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）執行機関（国）は、公売財産の引渡し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になります。 （4）土地の境界については隣接地所有者と協議してください。 （5）土壌汚染、地中埋設物、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。 2 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。		
住 居 表 示 等	近隣の住居表示「徳島県名西郡石井町石井字石井 1 4 4 7 - 2」付近		
最 寄 駅 等	J R（四国）徳島線 石井駅 から南西へ約 1. 4 キロメートル（徒歩）		
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。		

1 3 2 - 4



北方向から公売物件を撮影