

公売財産の明細

物件の情報	
物件の種類 :	土地・建物(持分2分の1)
物件の所在 :	千葉市花見川区長作町1066番地
見積価額 :	1,800,000円
公売保証金額 :	180,000円
売却区分番号 :	中央1

基本情報	
登記簿の表示	<p>○土地の表示</p> <p>【所在】千葉市花見川区長作町</p> <p>【地番】1066番</p> <p>【地目】宅地</p> <p>【地積】225.00㎡</p> <p>持分2分の1</p> <p>○建物の表示</p> <p>【所在】千葉市花見川区長作町1066番地</p> <p>【家屋番号】1066番</p> <p>【種類】居宅</p> <p>【構造】木造スレートぶき2階建</p> <p>【床面積】1階62㎡ 2階52㎡ 合計114.00㎡</p> <p>持分2分の1</p>
交通、最寄り駅など	<p>○京成本線「実籾駅」から南東方向約1.1kmのところに位置しています。</p> <p>○北東方向約260mの県道沿いに千葉シーサイドバス「ダイヤモンドマンション」バス停留所があります。</p>
所在図	※別図
現況	<p>○土地・建物共に共有名義の物件で、持分は2分の1です。 共有持分についての売却であり、公売で取得したとしても他の共有者が居住中で、使用等については他の共有者との協議が必要です。</p> <p>○市街化調整区域内の開発行為の許可条件として、自己用居住住宅に用途限定されており、属人性の制限があります。 売買自体は有効ですが、許可を受けた者以外が居住すること、再建築等は許可されません。 物件の属人性、用途変更等については千葉市都市局建築部宅地課にお問い合わせください。</p> <p>○近隣地域は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の基礎調査予定箇所に入っており、将来的に土砂災害警戒区域等に指定される可能性があります。</p>
その他事項	<ol style="list-style-type: none"> 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。 差押えている土地1筆及び建物1棟の共有持分2分の1を国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売します。 中央県税事務所は差押えている公売財産の登記簿上持分2分の1の権利移転登記のみ行います。 見積価額は土地1筆の共有持分2分の1及び建物1棟の共有持分2分の1のみの設定です。 中央県税事務所は公売財産の引渡し義務を負わないため、建物内外の残置物の処分については、買受人の責務において行ってください。 購入後は不動産取得税、固定資産税、登録免許税などが別途、課税されます。 公売財産は、混在財産(非課税財産と課税財産が混在する財産)です。入札書の入札価額欄に記載された金額をもって売却決定を行います。 中央県税事務所記載のものとは現況が異なる場合は、現況を優先します。 中央県税事務所は、公売財産の種類または品質に関する不適合についての担保責任を負いません。公売財産の所有権移転後の問題解決は、すべて買受人の自己責任で行ってください。

土地の情報			
土地面積	225.00㎡	土地権利	所有権
土地持分	持分2分の1	地目	宅地
都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	
建ぺい率(指定)	60%	容積率(指定)	200%
地勢など	おおむね平坦である。		
幅員、接道状況	北東側幅員約5.4～6.4m(Y字路のため幅員は場所によって異なる)。 舗装市道に等高に接面。		
供給処理施設	上水道、公共下水道、都市ガス		
	<p>○隣接地は畑と一般住宅。周囲に環境を悪化させる施設等はない。</p> <p>○三角形に近い不整形地で、道路がカーブしており当該部分の接面長は約29m。南西隅はほぼ直角で西辺と南辺は19.5m。</p> <p>○埋蔵文化財包蔵地ではない。</p> <p>○平成18年10月に田から地目変更され、以後専用住宅の敷地として利用されている。所有者の話によると、田の上に盛土をしていると聴取。</p> <p>○建物西側の土間コンクリート(タタキ)が沈下し縦桶が外れており、建物東側の基礎と土間コンクリートの間に隙間が生じていることから、敷地内に沈下の可能性がある。</p> <p>○西側駐車場コンクリートに段差による補修跡がみうけられる。</p> <p>○東側塀の外に公売対象用土地が含まれ、農業用栓が埋められていると所有者より聴取した。使用状況に関する契約等詳細は不明。</p> <p>○土壌汚染、アスベスト、地下埋没、地盤等の専門的な調査は実施していない。</p>		

建物の情報			
建物の名称	居宅		
建物面積	1階:62.00㎡、2階:52.00㎡	専有面積	
延床面積	114.00㎡	構造	木造スレートぶき
建築年月	平成18年10月16日	階建/階	2階建
総戸数	1戸	間取り	4LDK
その他建物に関する物件情報	<p>○経年相応の老朽化が認められる。再塗装はしていないと所有者に聴取。総合的な維持管理の状態は普通。</p> <p>○外壁サイディングの一部が変形している。</p> <p>○東側に目地コーキングの隙間が生じ、所有者が補修処理している。玄関タイルに補修痕がある。</p> <p>○2階部屋壁に補修跡を確認した。</p>		

売却区分番号

中央1

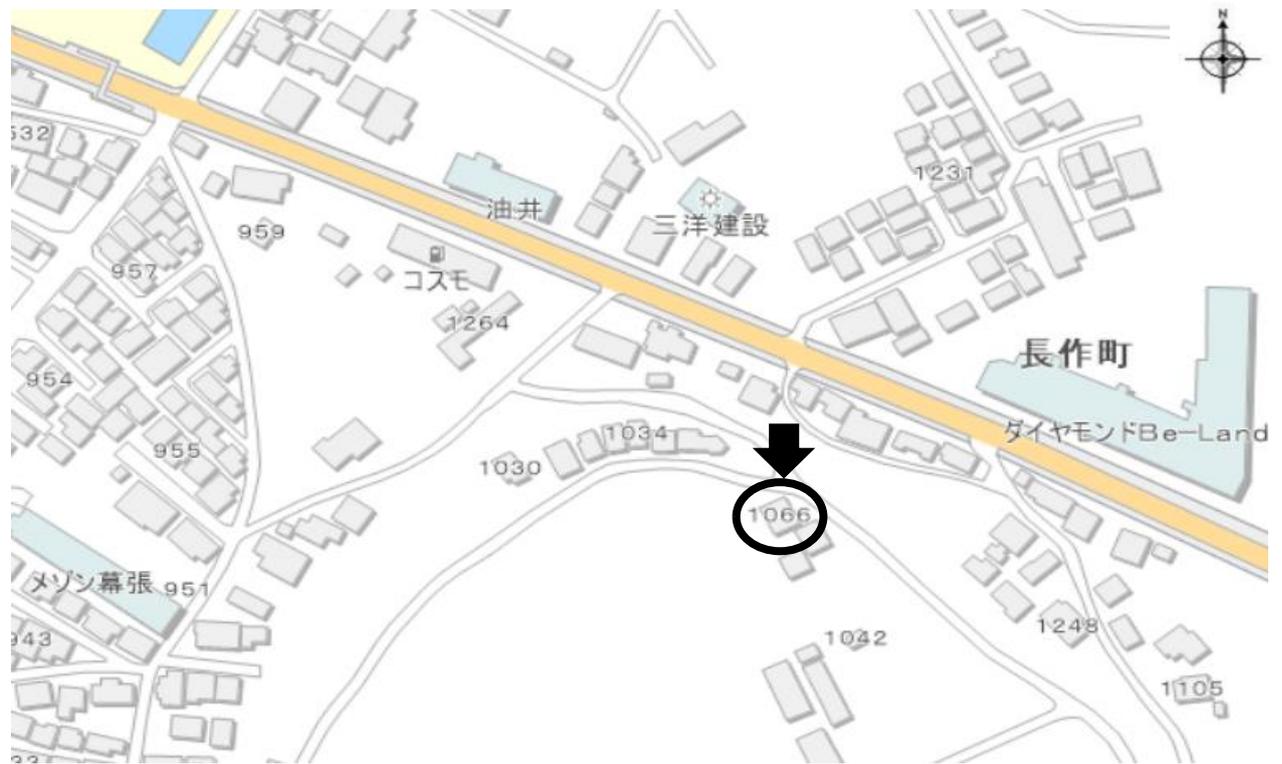
所在図(周辺)



売却区分番号

中央1

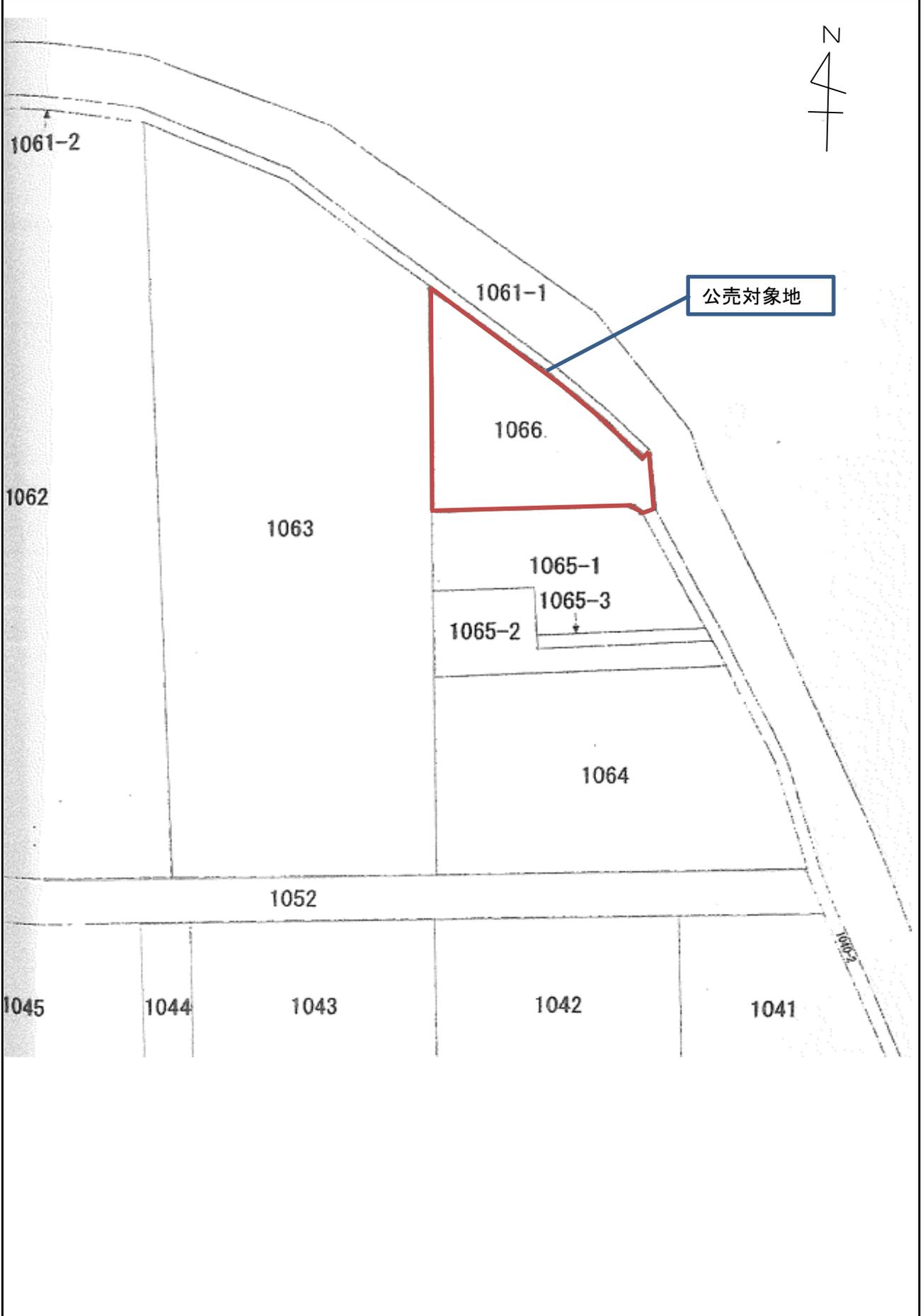
所在図(拡大)



売却区分番号

中央1

見取図

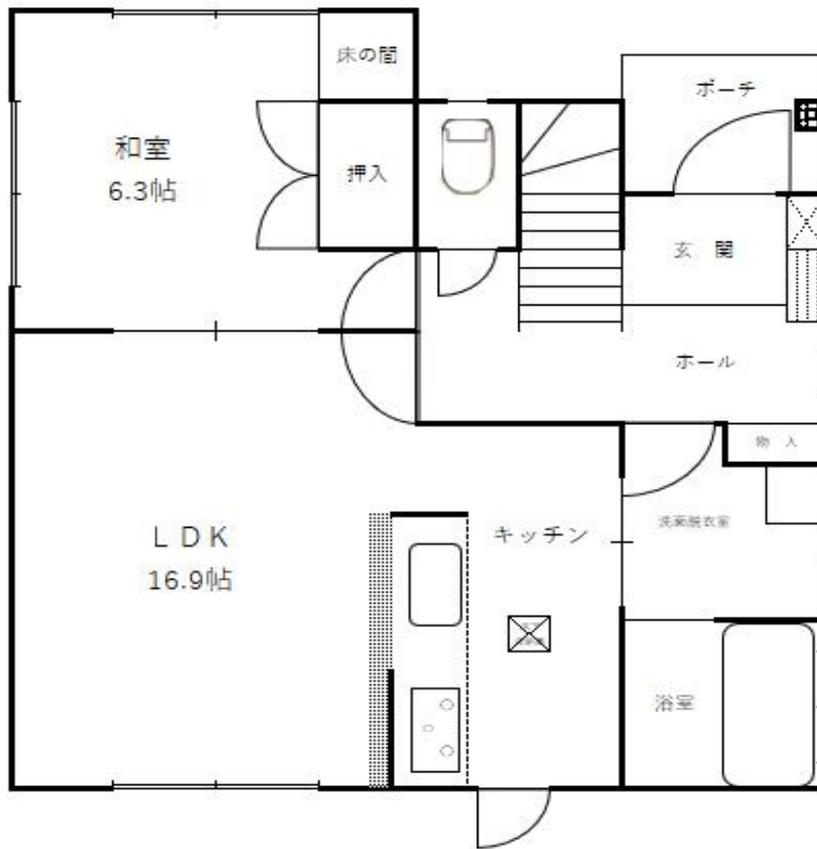


売却区分番号

中央1

間取図

1階



2階

