売却区分別　公売財産明細書

公売公告番号	第　1　号	見積価額 （最低公売価額）	3,190,000円
売却区分番号	第　2　号	公売保証金	320,000円

公売財産の表示

不動産の表示（全部事項証明書の表示による）

（土地の表示）

①　所在　：　愛媛県新居浜市泉宮町
　　地番　：　甲1097番8
　　地目　：　宅地
　　地積　：　132.25㎡

（主である建物の表示）

②　所在　：　愛媛県新居浜市泉宮町甲1097番地8、甲1097番地7
　　家屋番号　：　甲1097番8
　　種類　：　旅館
　　構造　：　鉄骨造陸屋根6階建
　　床面積　：　1階　120.35㎡　2階　122.63㎡　3階　129.41㎡
　　4階　115.79㎡　5階　110.54㎡　6階　10.74㎡

公売財産の概要

1　公法上の規制

都市計画区分　：　都市計画区域
用途地域　：　商業地域
建ぺい率　：　80%　　容積率　：　400%
防火規制　：　指定無

2　供給処理施設

上水道　：　あり　　下水道　：　あり　　都市ガス　：　なし

3　形状・間口・奥行

形状　：　ほぼ長方形　　間口　：　南西側約8.58m　　奥行　：　約15.4m

4　接面道路及び高低差

西側　：　幅員約5.5mの舗装市道泉池中筋線（建築基準法第42条第1項第1号適用道路）にほぼ等高で接面

5　特記事項

・公売財産①②を一括換価する。
・公売財産内の動産等については、所有者と協議すること。
・境界については、隣接所有者と協議が必要である。
　なお、本件建物は隣接する対象外土地（泉宮町甲1097番7、地積31.35㎡）に一部またがって建築されているが、敷地利用につき契約はされておらず、不法占拠の状態となっている。
・執行機関は引渡しの義務を負わない。
・所有者からの引渡しなどは買受人自身で行うこと。
・土壌汚染の詳細調査は行っていない。
・平成28年10月25日の聞き取りでは、1～3階にて所有者の父が過去に代表者としてクリーニング店を経営していた際に使用していた機材等が残っており占有した状態、4～6階を所有者の父が居住して占有した状態である。
・対象土地上建物は建ぺい率、容積率をオーバーして建築されている違法建築となっている。
・建物の耐火材として吹付石綿（アスベスト）が使用されている。
・建物は隣接する対象外建物（同所家屋番号甲1096番4）と壁を共通に使用しており、取り壊し時に注意を要する。
・建物は雨漏り、クロスはがれ及び1～3階の西側の壁が取り壊され開口状態となっている等、損傷が著しい。
・建物は昭和60年1月頃に建築されている。
・見積価額（最低公売価額）の内訳は、土地760,000円、建物2,430,000円である。

6　交通

最寄り駅：ＪＲ予讃線「新居浜」駅