

売却区分番号	7 F O 1	見積価額 (最低入札価額)	8,316,000 円
		公売保証金	840,000 円
公 売 財 産	1 土 地	所 在 地	蒲郡市三谷町壱舗
		地 番	95番15
		地 目	宅地
		地 積	100.84㎡
	2 建 物	所 在 地	蒲郡市三谷町壱舗95番地15
		家屋番号	95番15
		種 類	居宅
		構 造	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根3階建
		床面積	1階 52.55㎡ 2階 52.55㎡ 3階 36.09㎡
		建築年月日	平成10年5月15日新築

<p>公売財産の概要及び利用状況等の内容</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産を一括公売します。 2 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。 3 J R東海道本線「三河三谷」駅の南東方へ道路距離で約1.2km、徒歩約15分に位置します。 4 土地の境界については、隣接土地所有者と協議することになります。 5 市街化区域 近隣商業地域 指定建ぺい率：80%（基準建ぺい率：90%） 指定容積率：200% 6 準防火地域、居住誘導区域に指定されています。 7 北東側及び南東側道路とほぼ等高接面する角地です。南西側及び北西側隣地とは1m程の高低差が見られます。現況建物への出入りは南東側道路を利用する形となっています。 北東側道路は幅員約18m（両側歩道有）の舗装国道であり、南東側道路は一方通行規制のある幅員約5.2mの舗装市道です。 8 北東側間口約13m、奥行約8mのほぼ長方形の平坦地です。 9 上水道・公共下水道は整備済ですが、都市ガスは未整備です。（但し、北東側国道沿いの対面側に都市ガス管の埋設はあります。） 10 蒲郡市ハザードマップによれば二級河川「西田川」の氾濫及び高潮による浸水想定区域になっています。 11 周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていません。 12 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。建築時期から見てアスベスト含有材等を使用している可能性は低いと推定されます。 13 建物の摩滅・老朽化については経年相応とみられます。 14 1階車庫の天井ボードや和室の照明器具等の一部損傷が見受けられます。また、屋内は全体的に物が散乱しており、外壁の水垢汚れがやや目立つなど、維持管理の程度は劣ります。 15 昭和56年の新耐震基準以降の建築であり、耐震基準は充足しているものと推定します。 16 採光・通風は普通程度と見受けられます。
--------------------------	--

<p>公売財産の概要及び利用状況等の内容</p>	<p>17 令和7年7月31日調査日現在、公売財産については所有者が自宅として利用しています。東三河広域連合は、公売財産の引渡義務を負いません。占有者等に対しての明け渡し請求等は、買受人の責任において行うこととなります。</p> <p>18 種類又は品質に関する不適合があっても、東三河広域連合は担保責任を負いません。</p> <p>19 消費税及び地方消費税について、消費税法上の混在財産です。</p> <p>20 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。</p> <p>21 現況有姿での引渡しとなります。</p> <p>22 権利移転に伴う費用（所有権移転登記に係る登録免許税、登記関係書類の郵送料等）は買受人の負担となります。</p> <p>23 権利移転及び危険負担発生の時期は買受代金の納付時となります。</p> <p>24 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確認してください。</p>
--------------------------	---

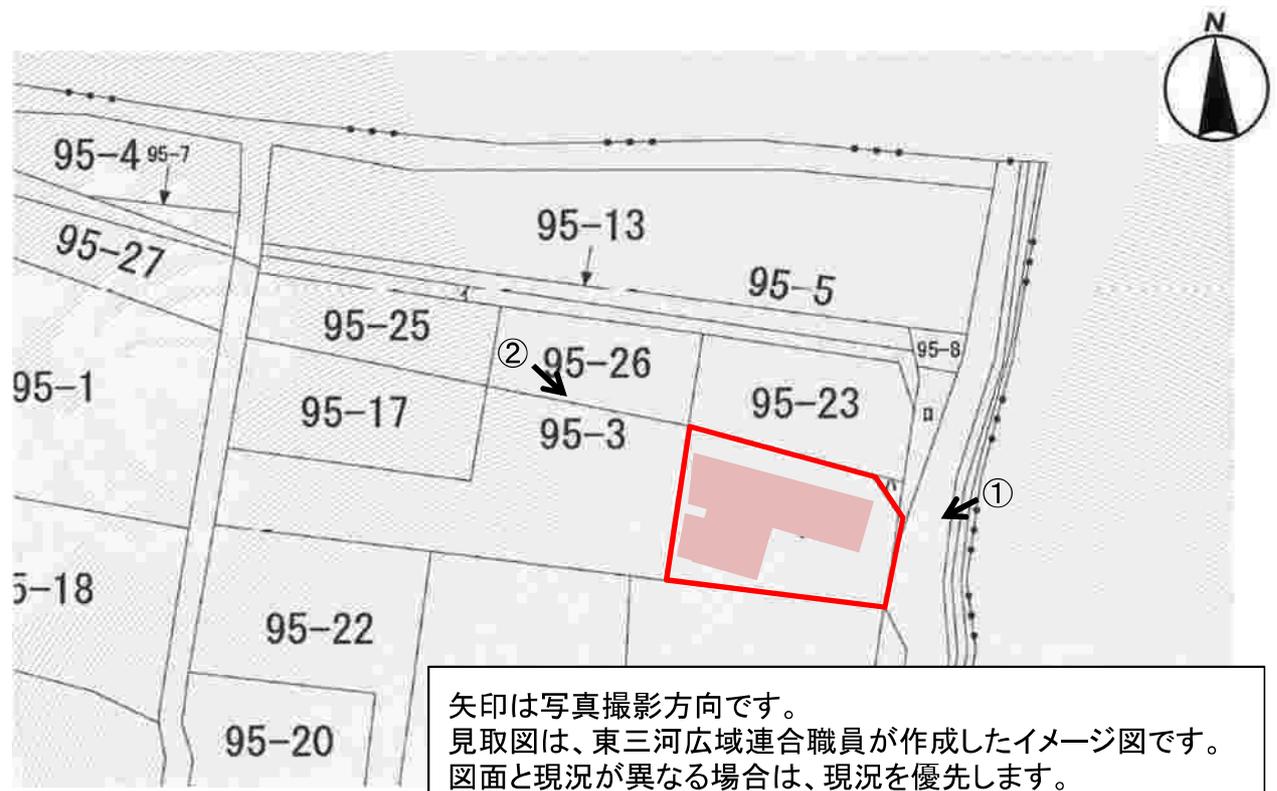
売却区分番号

7 F O 1

物件の所在図



物件の見取図



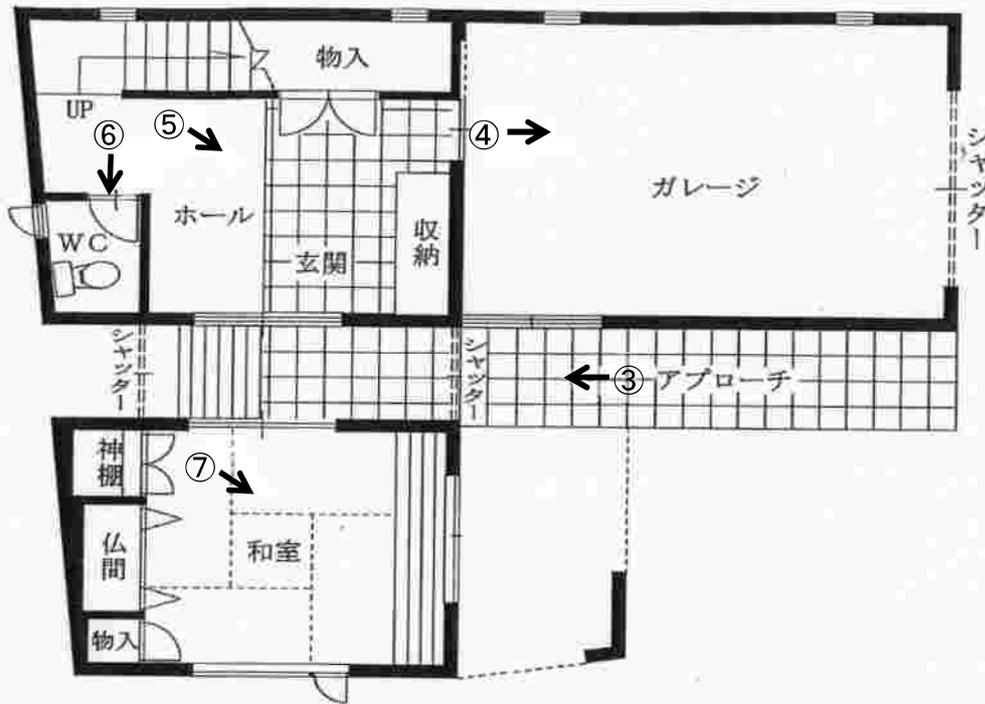
売却区分番号

7 F 0 1

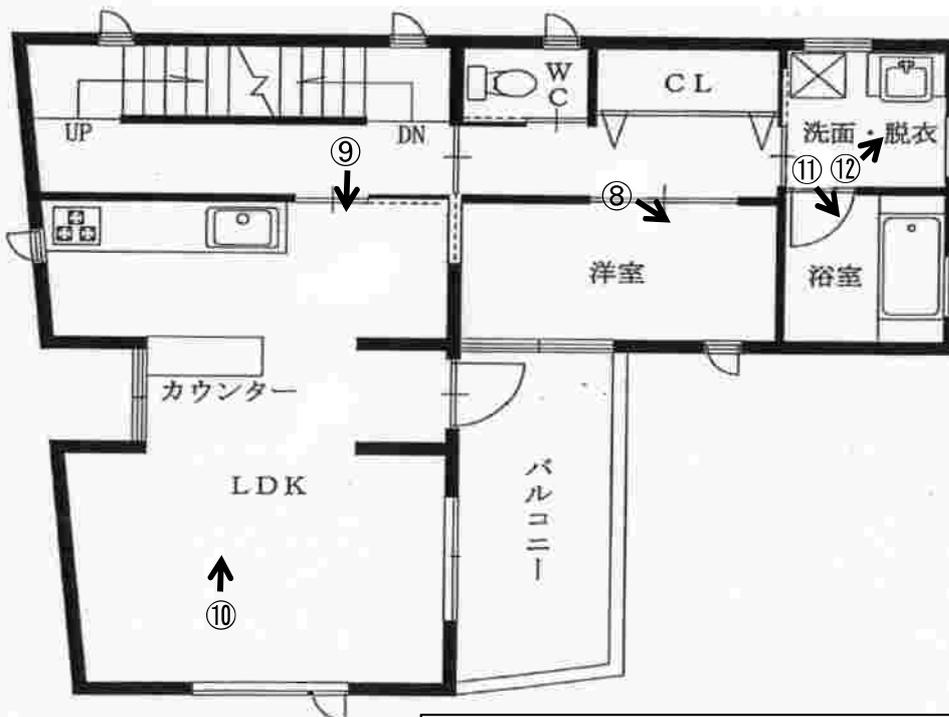
間取図 (1、2階)



1階



2階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

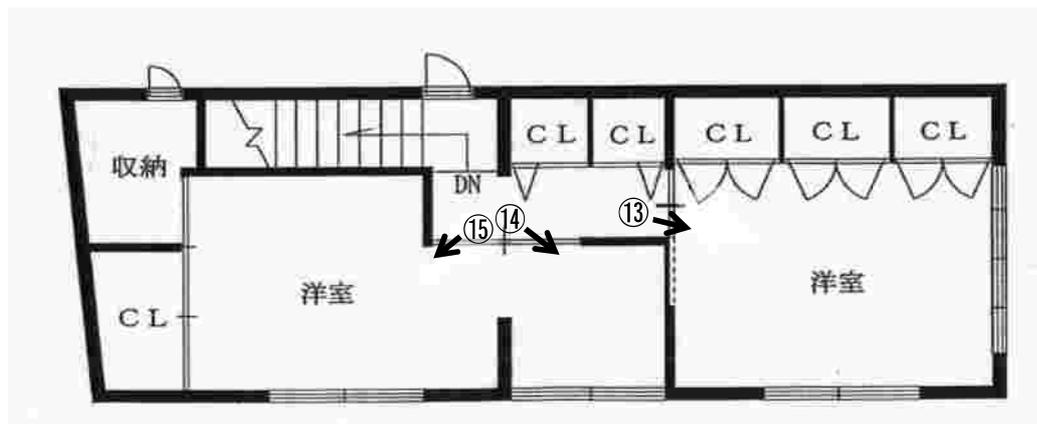
売却区分番号

7 F 0 1

間取図（3階）



3階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

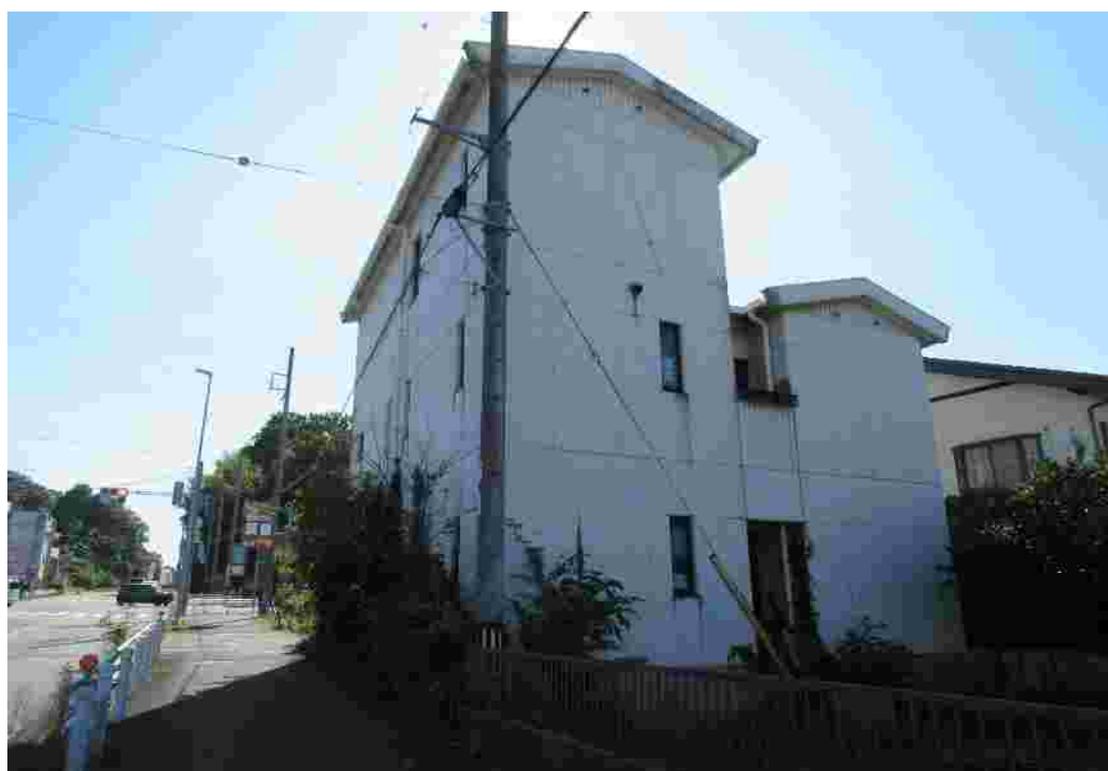
売却区分番号

7 F 0 1

写真①



写真②



売却区分番号

7 F 0 1

写真③



写真④



一部画像をしています。

売却区分番号

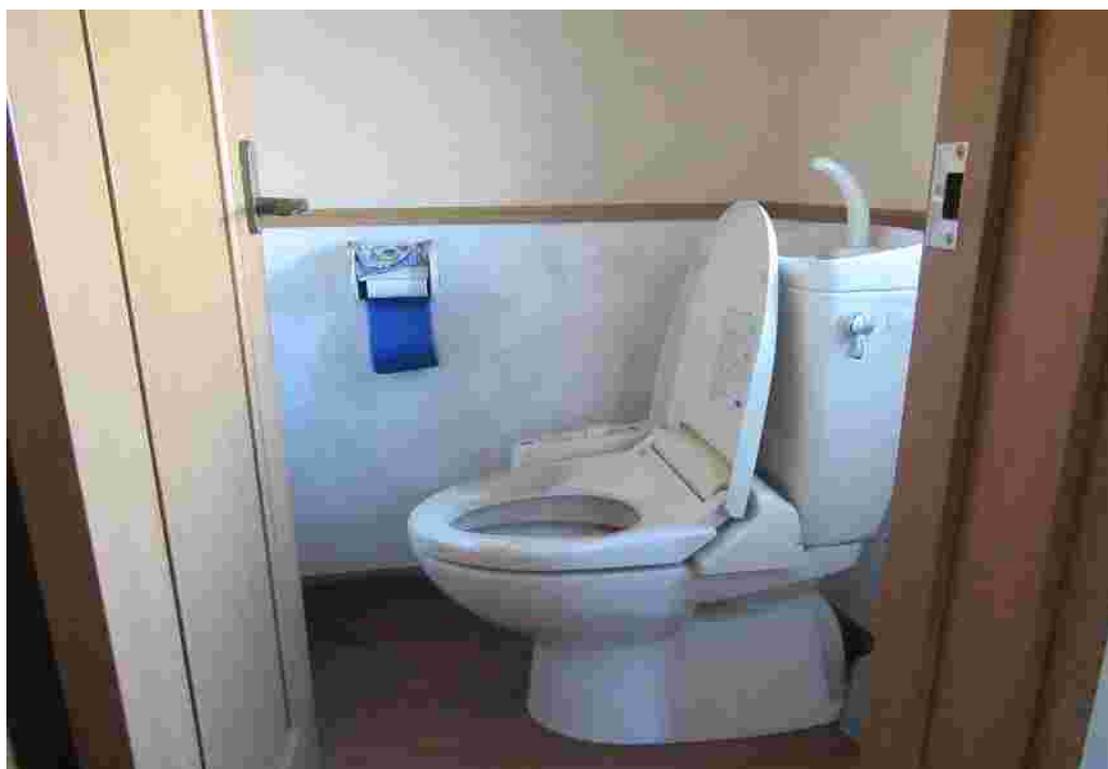
7 F 0 1

写真⑤



一部画像を加工しています。

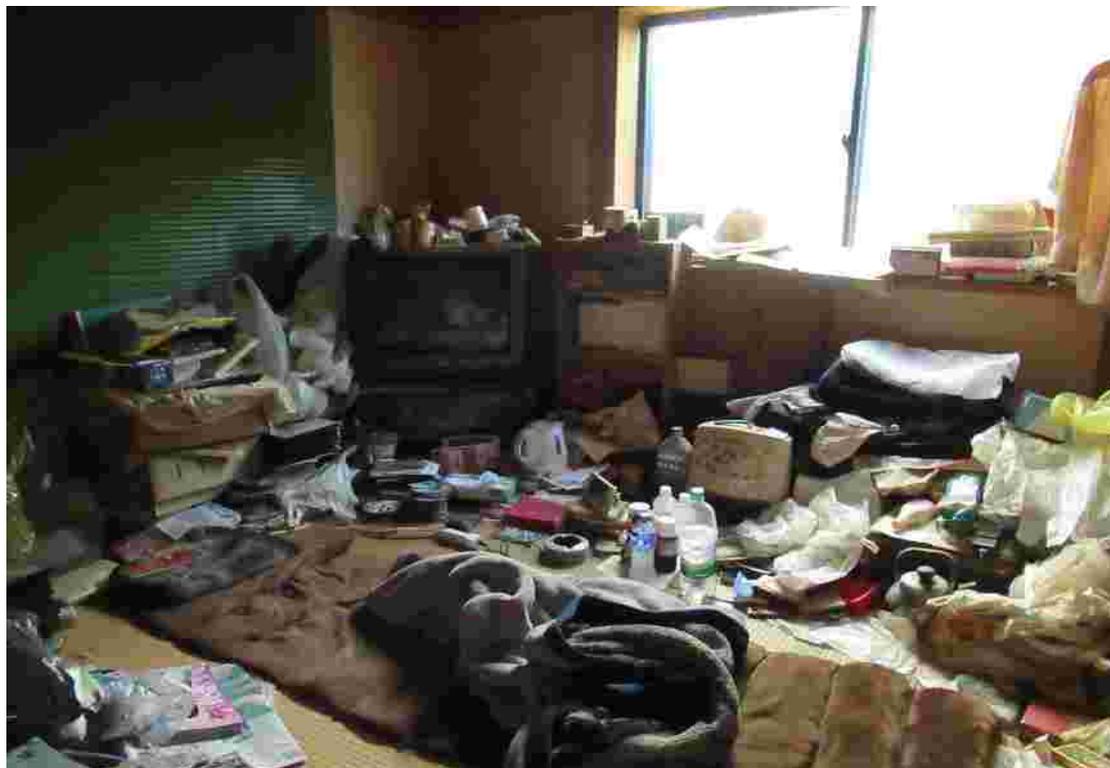
写真⑥



売却区分番号

7 F 0 1

写真⑦



写真⑧



一部画像を加工しています。

売却区分番号

7 F 0 1

写真⑨



写真⑩



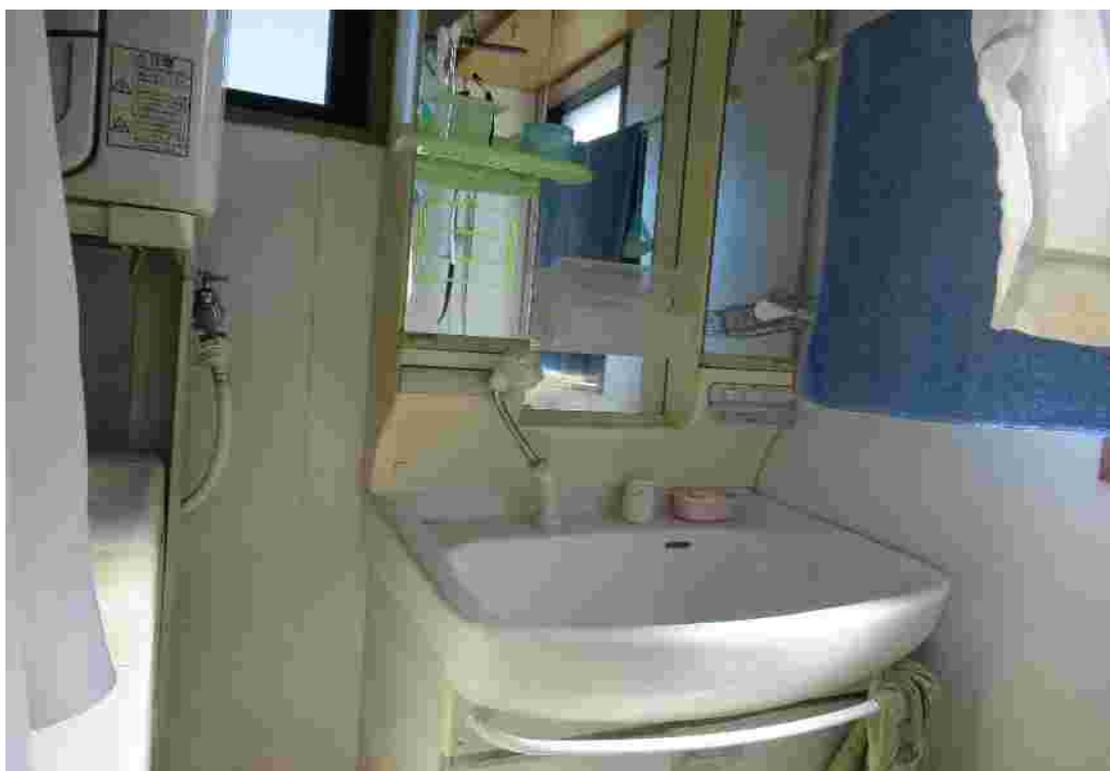
売却区分番号

7 F 0 1

写真⑪



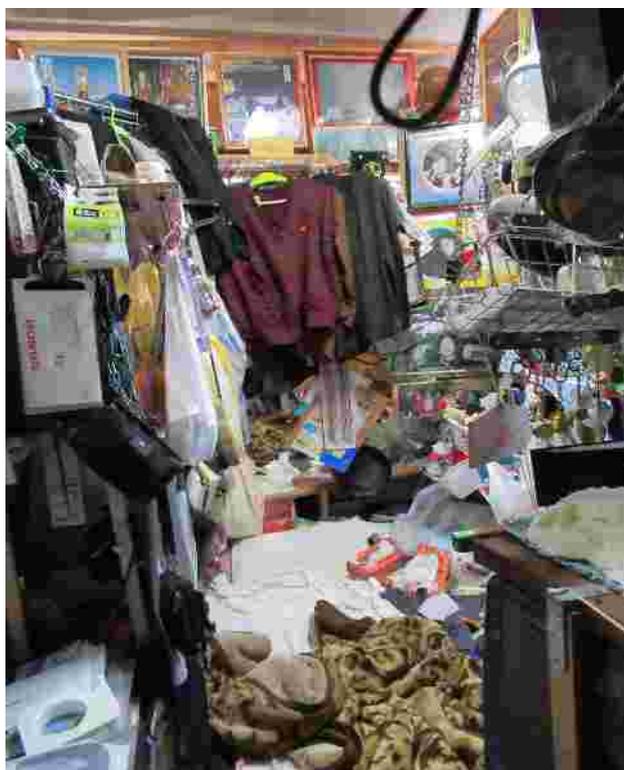
写真⑫



売却区分番号

7 F 0 1

写真⑬



写真⑭



売却区分番号

7 F 0 1

写真⑮

