

売却区分番号	7 F O 3	見積価額 (最低入札価額)	7,497,000 円
		公売保証金	750,000 円
	1 建 物		
	所 在	蒲郡市西浦町南馬相 4 6 番地 1	
	家 屋 番 号	4 6 番 1	
	種 類	店舗・居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート・木造かわらぶき陸屋根 3 階建	
	床 面 積	1 階	1 7 3 . 0 3 m ²
		2 階	1 7 3 . 3 0 m ²
		3 階	1 3 1 . 9 0 m ²
	建築年月日	昭和 3 3 年 (昭和 5 1 年 1 2 月 2 5 日増築)	
	2 借地権		
	契約の種類	一般定期借地権設定契約	
	使 用 目 的	本件建物を居住用 (自用) として使用するものとする。	
	契約の範囲	本件建物の敷地である 4 6 番 1 の土地の全域	
	契 約 期 間	平成 2 7 年 4 月 1 日から平成 7 7 年 4 月 1 日まで	
	賃 料	月額 2 5 , 5 0 0 円	
そ の 他	公租公課は貸主が負担し、それ以外の費用は借主負担とする。 建物の用途変更、増改築 (再築を含む) 等を行う場合は、事前に貸主の書面による承諾が必要。 建物を第三者に賃貸する場合は、書面による貸主への通知が必要。		

公売財産の概要及び利用状況等の内容	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 名鉄蒲郡線「西浦」駅の南方へ道路距離で約500m、県道深溝西浦線沿いに位置します。 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、都市機能誘導区域、居住誘導区域に指定されています。 7 東側道路とはほぼ等高、傾斜する北側道路とは最大約1.2m高く接する角地です。 東側道路は幅員約7mの舗装県道であり、北側道路は幅員約1.3mの舗装市道（建築基準法上の法定外道路）です。 8 間口約12m、奥行約20m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。 10 蒲郡市の防災マップ等によれば洪水浸水、土砂災害及び津波災害等の想定区域外です。 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 基礎のコンクリートが欠け、一部鉄筋が剥き出しているほか1階廊下の天井に漏水による損傷、階段の窓枠付近に雨漏りの痕跡、屋上への外階段が一部が破損しており、継続利用の際には相当の補修費用が必要と認められます。 15 昭和56年の新耐震基準以前の建築であり、耐震性については専門家による診断を要します。 16 採光・通風は普通程度と見受けられます。
--------------------------	--

	17 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。 18 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。 19 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。 20 現況有姿での引渡しとなります。 21 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）は買受人の負担になります。 22 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。 23 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。
--	--

売却区分番号

7 F 0 3

物件の所在図



物件の見取図



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

建物配置図



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 3

間取図（1、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。

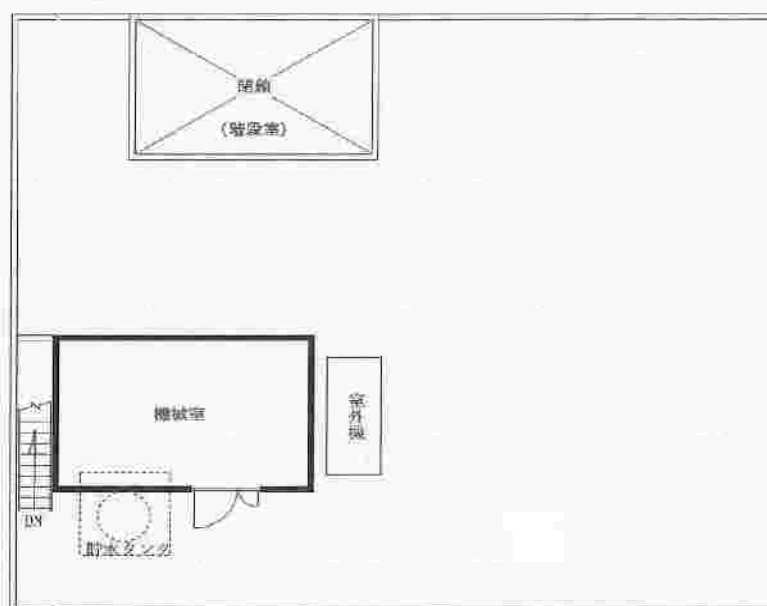
売却区分番号

7 F 0 3

間取図（3階）



屋上階



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 3

写真①



写真②



売却区分番号

7 F 0 3

写真③



写真④



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑤



写真⑥



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑦



写真⑧



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑨



写真⑩



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑪



写真⑫



売却区分番号	7 F O 3
--------	---------

写真⑬



写真⑭



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑮



写真⑯



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑰



写真⑱



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑱



写真⑳



売却区分番号

7 F 0 3

写真⑳



写真㉑



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真②③



写真②④



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真②⑤



写真②⑥



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真⑳



写真㉑



売却区分番号

7 F O 3

写真②⑨



写真③⑩



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真③①



写真③②



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真③③



写真③④



売却区分番号	7 F 0 3
--------	---------

写真③⑤



写真③⑥

