

|        |   |       |          |
|--------|---|-------|----------|
| 売却区分番号 | 4   |       |          |
| 見積価額   | 6,627,000円  | 公売保証金 | 670,000円 |
| 不動産の表示 | <p>1 所在 広島市安佐南区祇園五丁目<br/>地番 1827番7<br/>地目 宅地<br/>地積 114.99平方メートル</p> <p>所在 広島市安佐南区祇園五丁目<br/>地番 1827番11<br/>地目 宅地<br/>地積 12.44平方メートル</p> <p>2 所在 広島市安佐南区祇園五丁目 1827番地7、1827番地11<br/>家屋番号 1827番7<br/>種類 共同住宅<br/>構造 木造セメント瓦葺2階建<br/>床面積 1階 59.62平方メートル<br/>2階 59.62平方メートル</p> <p style="text-align: right;">以上、登記簿による表示</p> <p>上記財産毎の見積価額<br/>不動産の表示1 金6,120,000円<br/>不動産の表示2 金507,000円</p>  |       |          |
| 接道状況   | 北西側 道路幅員約4mの舗装私道(位置指定道路)に接面   |       |          |
| 画地条件   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地積 127.43㎡</li> <li>・形状 不整形</li> <li>・間口・奥行 間口：約11.5m・奥行：約10.5m（最深部）</li> </ul>   |       |          |
| 使用状況等  | <p>不動産の表示1 令和7年2月26日現在、不動産の表示2の敷地として利用されています。</p> <p>不動産の表示2 令和7年2月26日現在、賃借人が占有（使用）しています。</p>   |       |          |
| 特記事項   | <p>不動産の表示1 ○南部に木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建の未登記建物（物置）があります。床面積は概測で約11.25平方メートルです。<br/>○接面道路（位置指定道路）への移動は他の土地を通行する必要があります。通行権の内容は別表①のとおりです。</p> <p>不動産の表示2 ○昭和46年新築です。<br/>○各1，2階を使用できる3戸の住宅に区分されており、3戸すべてが住宅として使用されています。<br/>○令和7年2月26日現在、外壁の剥がれやクラックが見られ、賃借人より、南東向きに傾いていること及び、大規模修繕は過去に行っていないことを聴取しています。<br/>○所有者から確認した賃貸借契約の内容は別表②のとおりです。</p>  |       |          |
| 供給処理施設 | ・上水道：あり ・下水道：あり   |       |          |
| 住居表示等  | 広島市安佐南区祇園五丁目4番31-8号   |       |          |
| 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。   |       |          |
| 留意事項   | <p>公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 公売財産に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（広島市）は担保責任を負いません。</li> <li>3 執行機関（広島市）は、公売財産の引渡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となります。</li> <li>4 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。</li> <li>5 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っておりません。</li> </ol> <p>なお、売却区分内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、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を行います。</p> |       |          |

別表①

|        | 承役地の所有者                     | 要役地の所有者                      |
|--------|-----------------------------|------------------------------|
| 対象の所在地 | 安佐南区祇園五丁目<br>1827番1, 1827番5 | 安佐南区祇園五丁目<br>1827番7, 1827番11 |
| 種類     | 囲繞地通行権                      |                              |
| 範囲     | 歩行者のみ通行できる範囲<br>(車の往来・駐車不可) | 書面調査に対する<br>回答無し             |
| 通行料    | 無                           |                              |
| その他    | 上下水道管は、当該土地の<br>地下を通っている。   |                              |

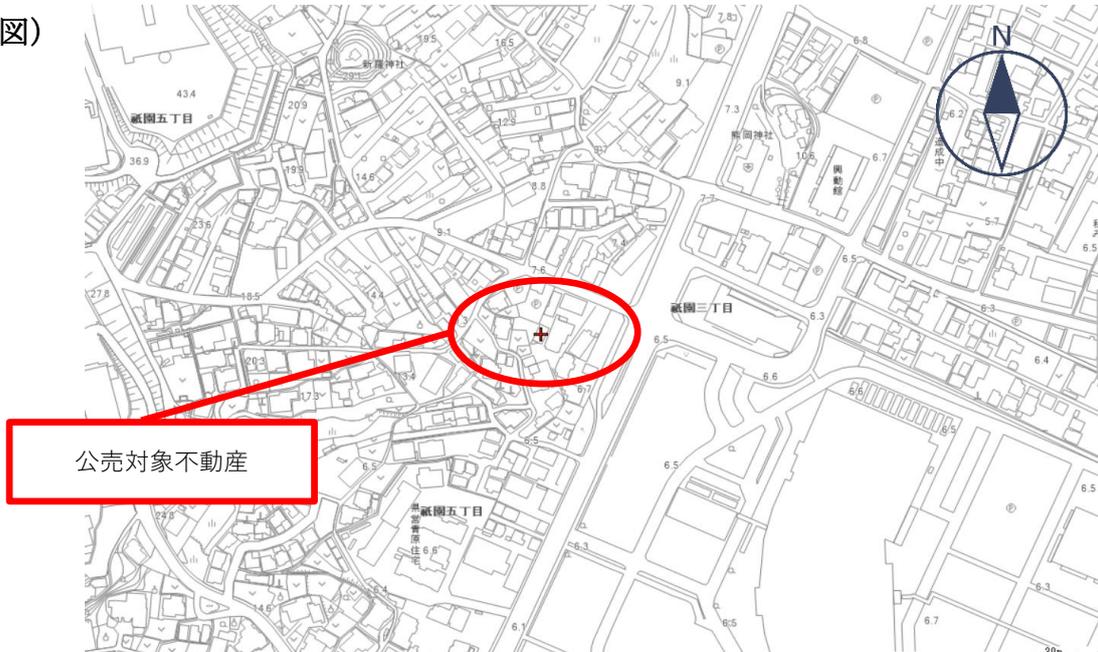
別表②

|             | 物件A                           | 物件B                            | 物件C                        |
|-------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 調査方法        | 書面                            | 書面                             | 書面                         |
| 最初の<br>契約期間 | H15.6.16～H17.6.15<br>(以降自動更新) | H16.11.1～H18.10.31<br>(以降自動更新) | R2.3.1～R5.2.28<br>(以降自動更新) |
| 賃料          | 40,000円/月                     | 30,000円/月                      | 38,000円/月                  |
| 支払期限        | 毎月末日                          | 毎月末日                           | 毎月末日                       |
| 敷金          | 120,000円                      | 120,000円                       | 76,000円                    |

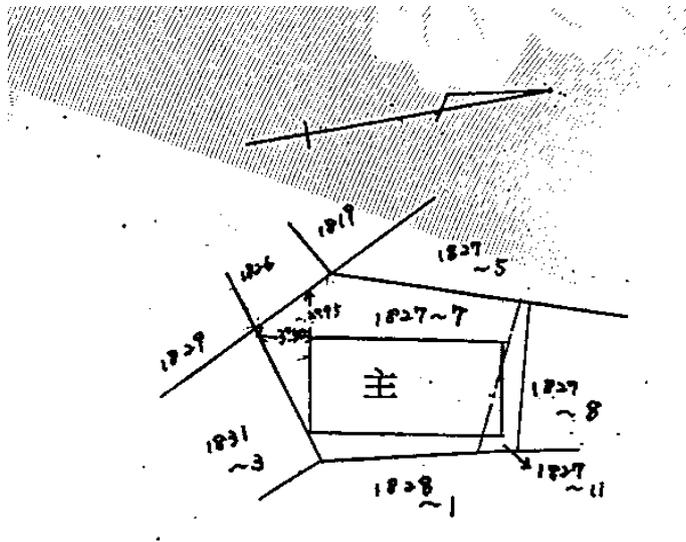
※賃借人から書面調査に対する回答を得られなかったため、所有者からの回答のみ記載しています。

【売却区分の番号4】

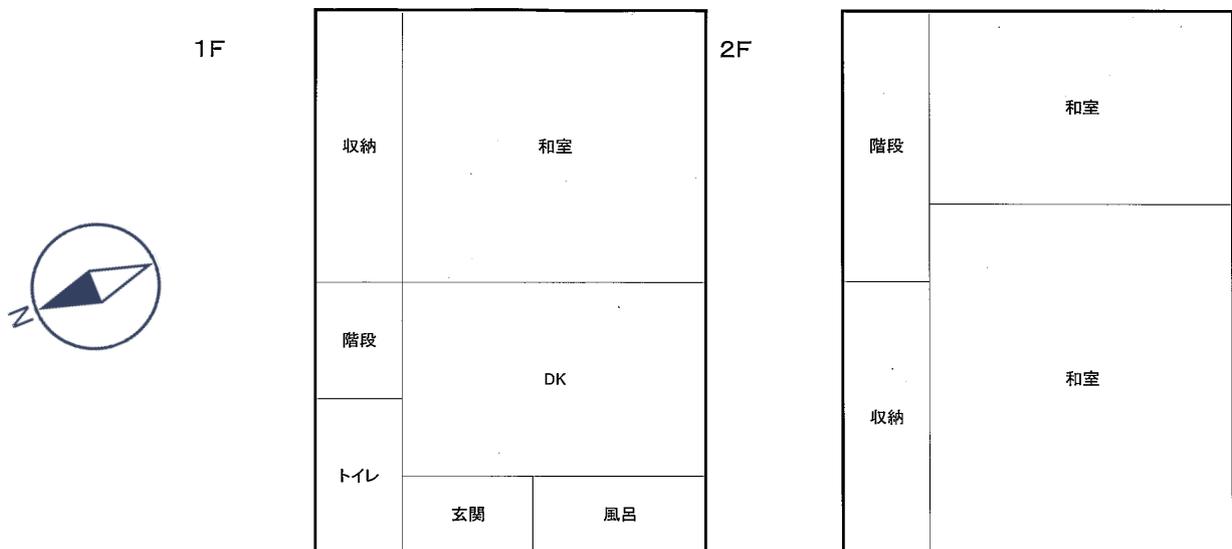
(位置図)



(見取図)



(間取図)



これらの図は、おおよその位置を示したものです。