

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 3月25日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 竹内 裕 児

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6年 5月 8日 午前 8時30分から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月12日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月23日 午後 1時00分から 令和 6年 5月24日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 ただし, 特別売却については, 現金又は(1)による。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるため, 権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
<p>一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを本日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p> <p>特別売却の買受申出先は, 当庁執行官。申出価額は買受可能価額以上の金額で, 先着順 (電話・郵送申出不可。同時の場合は高額の方, 同額は別途基準で)。</p>	

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 沼津市大岡字下杉木田774番地2

建物の名称 アーバンシティ沼津大岡

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大岡774番2の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 79.17平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 沼津市大岡字下杉木田774番2

地 目 宅地

地 積 1537.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 274844分の8201

物 件 明 細 書

令和 6年 2月13日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 竹 内 裕 児

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

・管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 沼津市大岡字下杉木田774番地2

建物の名称 アーバンシティ沼津大岡

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大岡774番2の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 79.17平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 沼津市大岡字下杉木田774番2

地 目 宅地

地 積 1537.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 274844分の8201

令和 5年(ケ)第 82号
令和 5年12月12日受理
令和 6年 2月 5日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所沼津支部

執行官 良 村 和 徳 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 沼津市大岡字下杉木田774番地2

建物の名称 アーバンシティ沼津大岡

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大岡774番2の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 79.17平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 沼津市大岡字下杉木田774番2

地 目 宅地

地 積 1537.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 274844分の8201

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	静岡県沼津市大岡774番地2	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として、動産物を残置したまま占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり(月額) 管理費 15,200円 修繕積立金 8,100円 円 円 円	令和6年1月25日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 平成30年9月分～令和6年1月分 管理費滞納額合計 987,500円 修繕積立金滞納額合計 526,500円
管理費等照会先	株式会社東京建物アメニティサポート	
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 上記「管理費等の状況」以外についての記載は別紙「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> ほぼ公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 北側に市道(市道3227号線)、西側に市道(市道3928号線)が存する。 <input checked="" type="checkbox"/> 別紙「その他の事項」記載のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■本件建物を含む一棟建物について

- (1) 建物の名称は、「アーバンシティ沼津大岡」である。
- (2) 区分所有建物総戸数は34戸であり、総駐車場台数は34台である。
- (3) 駐輪場使用料 月額300円

■前記「管理費等の状況」記載以外の費用等について

- | | | | |
|--------------|----------------------|----------------|----------------------|
| (1) CATV視聴料 | 1,575円 (月額) | CATV視聴料滞納額合計 | 102,375円 |
| | | | (平成30年9月～令和6年1月分まで) |
| (2) 自治会費 | 700円 (月額) | 自治会費の滞納額合計 | 45,500円 |
| | | | (平成30年9月～令和6年1月分まで) |
| (3) 駐車場使用料 | 9,500円 (月額) | 駐車場使用料の滞納額合計 | 579,500円 |
| | | | (平成30年9月～令和5年9月分まで) |
| (4) 町内会費 | 50円 (月額) | 町内会費の滞納額合計 | 2,550円 |
| | | | (平成30年9月～令和4年11月分まで) |
| (5) バイク置場使用料 | 500円 (月額) | バイク置場使用料の滞納額合計 | 12,500円 |
| | | | (平成30年9月～令和2年9月分まで) |
| (6) 遅延損害金の合計 | 864,563円 (年利14パーセント) | | |
| | | | (令和6年1月24日現在) |

- 本件物件に係る供給施設・公法上の規制の概要等については、評価書中の記載を参照されたい。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (債務者兼所有者)</p>	<p>1 私は、本件建物の所有者です。現在は、退去しており、誰も使用していませんが、私達の荷物が置いてある状況です。</p> <p>2 調査当日は、立ち会えません。鍵をお渡ししますので、立ち入り調査して構いません。</p> <p style="text-align: right;">(令和6年1月16日電話にて聴取)</p>
<p>■ B (債務者兼所有者Aの配偶者)</p>	<p>1 私は、本件建物所有者Aの妻です。</p> <p>2 本件建物は、Aと共に家族で居宅として使用していましたが、今から約1年前(令和5年2月末日頃)に転居しました。現在は、私達の荷物が残っている状態になっています。</p> <p>3 第三者が使用していることは、ありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和6年1月25日聴取)</p>
<p>■ 現地管理人</p>	<p>1 私は、本件建物を含む一棟建物の現地管理人です。</p> <p>2 勤務時間は、月・水・木の午前9時から午後3時(午後0時から午後1時は除く)までとなっています。</p> <p>3 駐車場についてですが、機械式のものであり、上段が5,000円、中段が6,500円、下段が4,000円(いずれも月額)となっています。</p> <p>4 駐車場は、以前は、各戸に各1台割り当てとする取り決めがありましたが、現在は、その取り決めはありません。駐車場が空いていれば、申請を経て使用することができます。現在は、数台空きがあります。</p> <p style="text-align: right;">(令和6年1月11日聴取)</p>

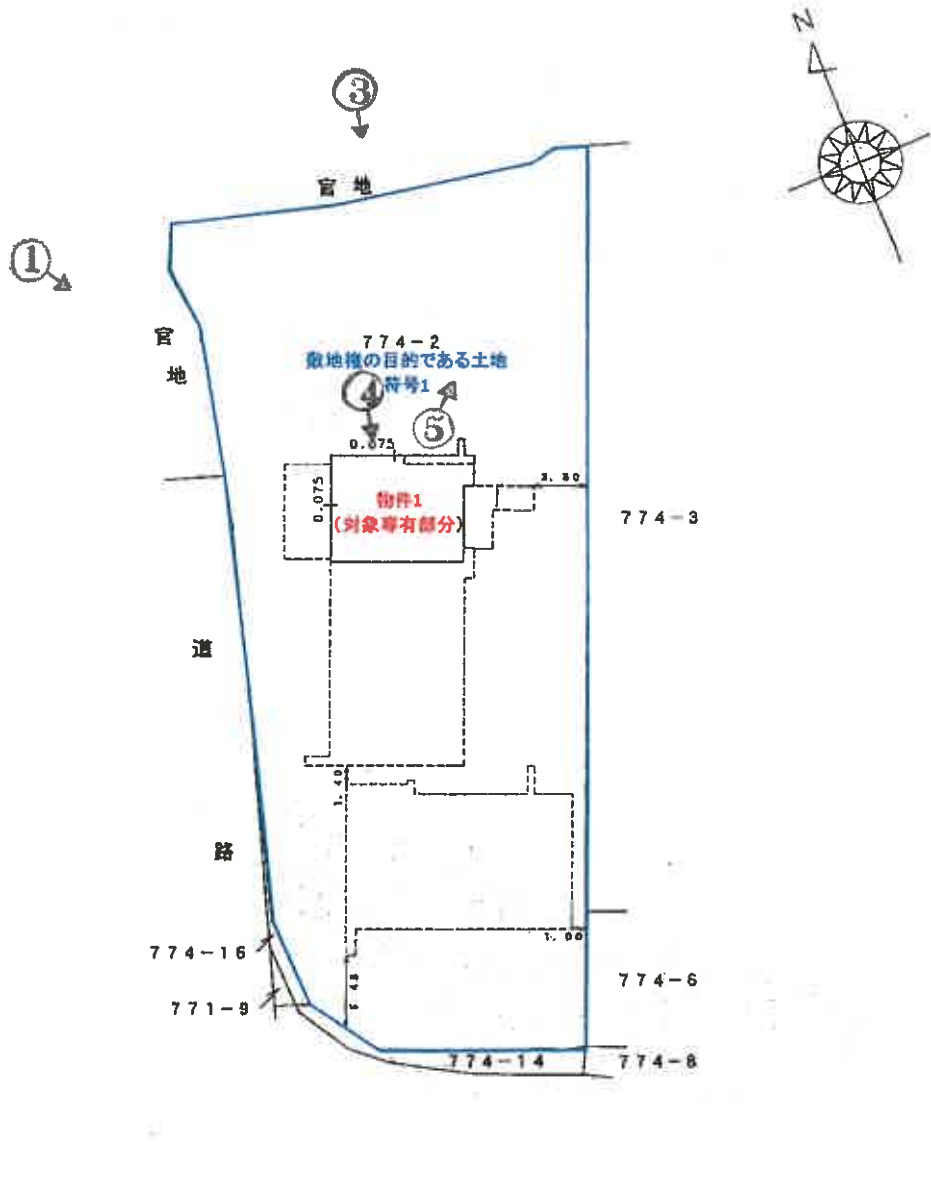
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月15日(金) 15:20-15:30	静岡地方法務局沼津支局	隣接土地等の全部事項証明書申請
6年1月5日(金)	執行官室	債務者兼所有者Aの現住所宅へ占有関係照会書送付(郵送)返信用封筒付き 書面による回答なし
6年1月11日(木) 11:20-11:35	物件所在地	現地確認、外観写真撮影、占有関係調査 現地管理人から事情聴取
6年1月16日(火) 13:00-13:10	執行官室	債務者兼所有者Aから事情聴取(電話)
6年1月25日(木) 9:20-10:05	物件所在地	占有関係調査、立入調査、写真撮影、評価人同行、境界調査、債務者兼所有者Aの配偶者Bと面談
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年1月25日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、債務者兼所有者Aの配偶者Bから借用した鍵を用いて建物内に立ち入った。Bから事情聴取した場所は、本件建物を含む一棟建物外であり、Bは、建物内には立ち入っていない。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

建物配置図

印 写真撮影方向を示す



※建物図面を基に現地調査を踏まえて作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

(6 枚目)

間取図

印 写真撮影方向を示す

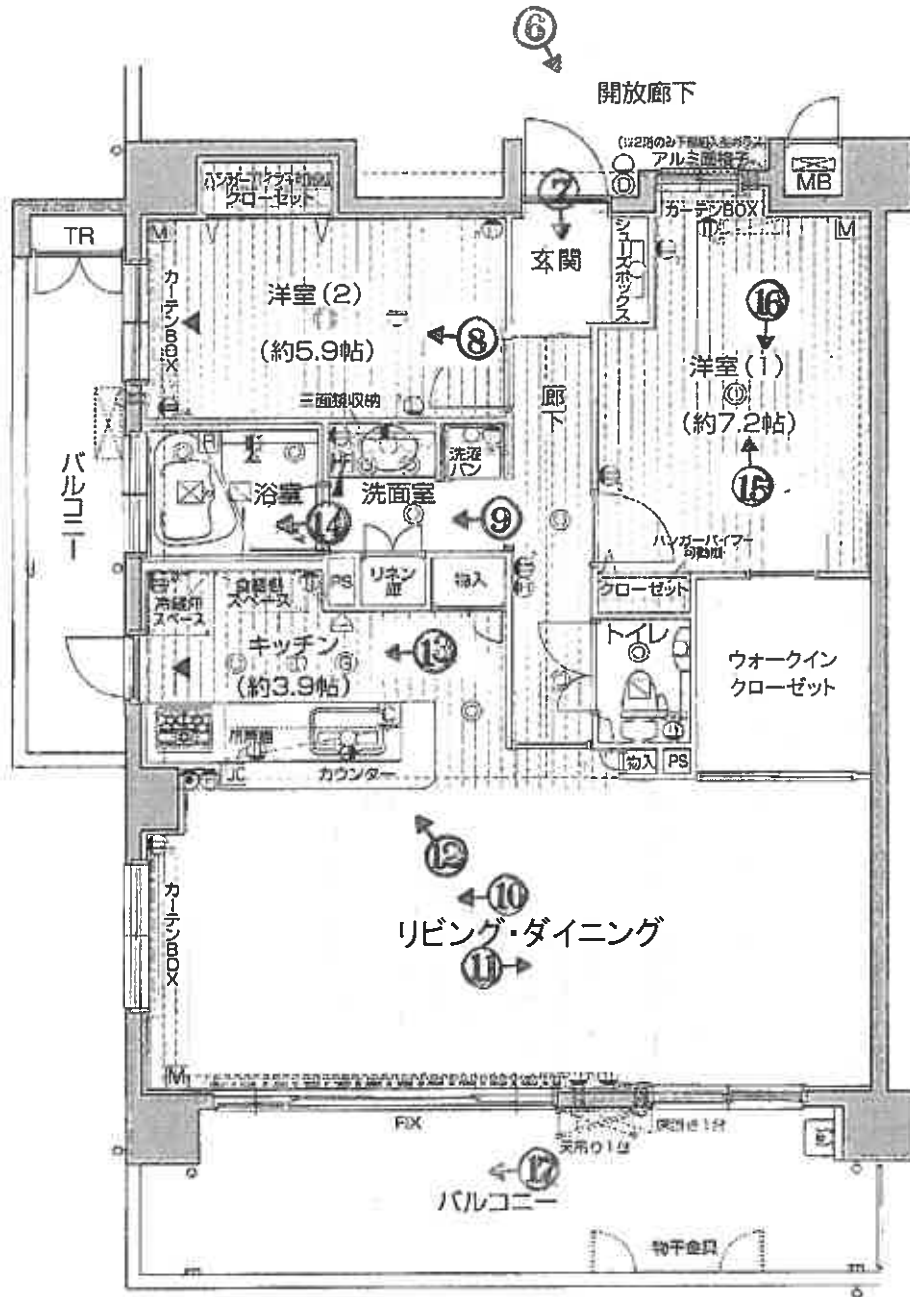


写真 1

本件建物を含む一棟建物



写真 2

本件建物を含む一棟建物



写真 3

本件建物を含む一棟建物



敷地権の目的である土地
(符号 1)

写真 4



写真 5

駐車場



写真 6



(10 枚目)

写真 7

建物内の状況



写真 8

建物内の状況



写真 9

建物内の状況



写真 1 0

建物内の状況



写真 1 1

建物内の状況



写真 1 2

建物内の状況



写真 1 3

建物内の状況



写真 1 4

建物内の状況



写真 1 5

建物内の状況



写真 1 6

建物内の状況



写真 1 7

バルコニー



令和 5年(ケ) 第 82号
令和 6年 1月25日現地調査
令和 6年 1月30日評 価

静岡地方裁判所沼津支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

海野 克明 印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 沼津市大岡字下杉木田774番地2

建物の名称 アーバンシティ沼津大岡

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大岡774番2の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 79.17平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 沼津市大岡字下杉木田774番2

地 目 宅地

地 積 1537.19平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 274844分の8201

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 10,230,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
<ul style="list-style-type: none">・ 本件マンションは、7階建「アーバンシティ沼津大岡」の2階部分に所在する区分所有建物である。・ 本件所有者には管理費等の滞納がある。		

※ 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	J R 東海道本線「沼津」駅の北東方 直線距離約2km J R 御殿場線「大岡」駅の南方 直線距離約0.8km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を主体として共同住宅や事業所等が混在し、周辺に農地も見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% — —
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 接道状況 その他	符号1:1,537.19㎡(登記) 略長方形地 間口約30m、奥行約60m 概ね平坦 北側及び西側にてそれぞれ公道とほぼ等高に接面する二方路地 特になし
接面道路の状況	北側幅員約4.5~8.5m舗装市道(建築基準法上の道路) 西側(一部)幅員約5m舗装市道(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況	現況利用・・・地上7階建の、本件専有部分が存する建物敷地 目的外建物の有無・・・なし 周囲等の状況・・・日照、通風は普通 周囲は一般住宅、事業所、農地等 その他・・・特に無し	

供給処理施設	<p>上水道：あり ガス配管：あり 下水道：なし</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で敷地内への引き込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は配置されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。</p>
特記事項	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	アーバンシティ沼津大岡
建物の用途	住宅（総戸数34戸）
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）：平成18年11月6日 経過年数：約17年程度 経済的残存耐用年数：約28年程度
構 造	鉄筋コンクリート造7階建
仕 様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼等 その他：－
設 備 等	エレベーターあり 駐車場 34台（機械式） その他 共用施設として管理室、駐輪場等が存する
建物の品等	使用資材 及び：普通 施工
管理の形態等	管理組合：有（アーバンシティ沼津大岡管理組合） 管理方式：委託 管理会社：株式会社東京建物アメニティサポート 管理形態：管理人日勤（月・水・木：9時～15時）
管理の状況	普通
特記事項	・ペット飼育可（飼育細則あり） ・駐車場は機械式3段×2基（全34台） 利用料は上段が5,000円、中段が6,500円、下段が4,000円 調査日現在空きあり。 ※詳細は管理会社等に確認されたい。

(2) 専有部分の概要

構造種類	鉄筋コンクリート造 1階建 居宅
位置	2階 (201号室) 主要開口部の方位：西 (北)
床面積	79.17㎡ (登記面積)
間取り	2LDK (後添間取図参照)
仕様	天井：クロス等 床：フローリング等 内壁：クロス等 設備：浴室、キッチン、トイレ等 その他：－
維持管理の状態	概ね経年程度であるが、一部やや劣る。
管理費等	管理費：15,200円 (月額) 修繕積立金：8,100円 (月額) 滞納額：あり (令和6年1月25日現在) 管理費：987,500円 修繕積立金：526,500円 ※その他、自治会費、CATV視聴料、駐車場使用料、町内会費、バイク置場使用料等の滞納あり。 詳細は執行官の現況調査報告書参照。
専有部分の利用状況等	所有者が生活雑貨その他の動産類を残したまま居宅 (空家) として占有している。 *詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特記事項	経年・利用に伴う劣化、汚損や破損、設備の陳腐化等が窺える。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

再調達原価 (円/m ²) ア	専有面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
290,000	79.17	0.44	10,100,000

ア 再調達原価：採用した登記面積に応じて上記のとおり査定した

イ 専有面積：登記面積

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、次のとおり求めた

経過年数17年、経済的残存耐用年数28年、観察減価30%

(耐用年数に基づく方法) (観察減価法)

現価率=28年÷(17年+28年) × (1-0.30) ≒ 0.44

2 敷地権価格

一体とした更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求め、さらに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	敷地権 割 合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
95,500	1.00	1537.19	1.00	8,201/274,844	4,380,000

ア 標準価格：地価公示価格等からの規準を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価公示地 沼津-10

地価公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 $96,200\text{円}/\text{㎡} \times 99.2/100 \times 100/103 \times 100/97 \approx 95,500\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である

◇標準化補正：方位

◇地域格差：公示地等は街路条件等に劣る

イ 個別格差：形状、2方路地等の画地条件を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による

エ 建付減価：-

オ 敷地権割合：物件目録記載のとおり

3 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格(円) ア	敷地権価格(円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ=オ
10,100,000	4,380,000	1.20	1.00	17,380,000

ウ 価格補正：同一マンション並びに周辺の類似マンションの取引価格水準を検討し査定。

エ 個別格差：階層、位置、品等を考慮して判定した。

II 収益価格の試算

本件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等 補 正	粗利回り	その他 補 正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	$ア \times イ \div ウ \times エ$
1,440,000	1.00	0.20	0.90	6,480,000

ア 総 収 益：評価時点現在の当該地域における標準的、一般的な賃料を想定し、次のとおり求めた。

120,000円 (月額) \times 12ヶ月 = 1,440,000円 (年額)

イ 家賃等補正：必要なし

ウ 粗 利 回 り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した

エ その他補正率：専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、個別性を反映した積算価格を中心に、収益価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ=ウ
① 積算価格	17,380,000	—	17,380,000
② 収益価格	—————		6,480,000
③ 調整後の価格			17,000,000

イ 占有減価修正：なし

2 評価額の判定

前記で求めた調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
17,000,000	1.00	0.70	0.86	10,230,000

イ 市場性修正：—

ウ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格（沼津－10）

所 在：沼津市大岡字堂下502番12

価 格：96,200円/㎡

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：197㎡

供給処理施設：水道、ガス

接 面 街 路：南東側5m市道

用途指定等：市街化区域

第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地域の概要：中規模一般住宅を中心とした閑静な住宅地域

第7 附属資料

1 位 置 図

2 公 図 写

3 建物配置図

4 間 取 図

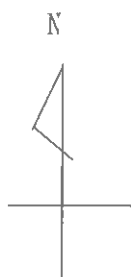
以 上

位置図



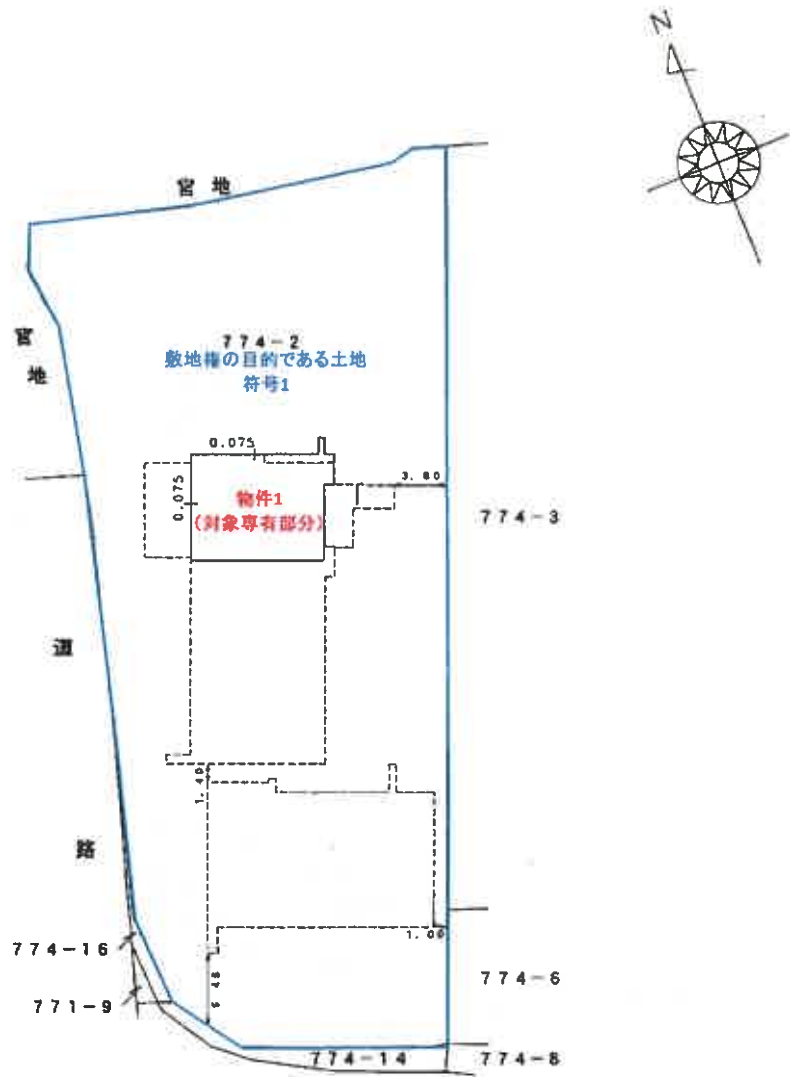
公図写

イ 777-1 ハ 777-4 ホ 764-22
ロ 777-24 ニ 763-13



【縮尺】 1 : 600

建物配置図



※建物図面を基に現地調査を踏まえて作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

間取図

