

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月14日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 利

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 7年 4月 4日から 令和 7年 4月11日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 4月15日 午前10時00分 和歌山地方裁判所田辺支部開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 5月 7日 午前10時00分 和歌山地方裁判所田辺支部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月22日 午後 1時00分から 令和 7年 4月22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。	
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ので, 権限を有する行政庁の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。	
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月14日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお, 特別売却の買受申出日時は, 上記特別売却実施期間中(祝日を除く。)の午後1時から午後3時までです。		



## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前                     |
|   | 地 番   | 878番62                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 124.84平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 878番地62             |
|   | 家屋 番号 | 878番62                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 59.28平方メートル<br>2階 47.00平方メートル |

## 物 件 明 細 書

令和 7年 2月 7日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 利

- 
- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号1, 2】  
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  
【物件番号1, 2】  
なし
- 
- 
- 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号1, 2】  
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  
なし

### 《 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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前                     |
|   | 地 番   | 878番62                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 124.84平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 878番地62             |
|   | 家屋 番号 | 878番62                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 59.28平方メートル<br>2階 47.00平方メートル |

令和 6年(ケ)第 15号  
令和 6年11月13日受理  
令和 7年 1月 8日提出

# 現況調査報告書

和歌山地方裁判所田辺支部

執行官 井 村 太 一

(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 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前                     |
|   | 地 番   | 878番62                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 124.84平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 878番地62             |
|   | 家屋 番号 | 878番62                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 59.28平方メートル<br>2階 47.00平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	(住居表示未実施)														
<b>土地</b>	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	接面道路については評価書参照 その余は、3枚目の「その他の事項」のとおり														
<b>建物</b>	物件2														
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"/> 主である建物 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	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 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地(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)														
その他の事項	3枚目の「その他の事項」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" 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														

(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

- 1 表札等の表示  
表札表示等は確認できなかった。
- 2 本件土地の状況等
  - (1) 本件土地の形状は、7枚目の図面とほぼ符合した。
  - (2) 本件土地は、南東側で道路に接するほぼ平坦地で、本件建物の敷地として利用されている。
  - (3) 本件土地は、北西側隣地とは1メートル程度の高低差があり（本件土地のほうが高い。）、同高低差部分にコンクリート擁壁が設置されている（その余は等高に接している。）。
- 3 本件建物の状況等
  - (1) 本件建物の形状及び間取りは、概ね8～10枚目の図面のとおりである。
  - (2) 本件建物は、全部事項証明書によると、平成21年11月7日新築の建物で、築後15年余が経過している。  
調査時に目視等で確認できた顕著な不具合としては、
    - ① 玄関の上がり框に、シロアリによると思われる腐食が見受けられた（写真2、3）。
    - ② 1階洗面所の出入口扉に腐食が見受けられた（写真9）。
    - ③ トイレの出入口扉のヒンジが変形しているため、床板に擦り傷が見受けられた（写真10）。
    - ④ 2階階段上の内壁に、凹損が見受けられた（写真15）。
    - ⑤ 2階の各洋室等で、壁クロスにひび割れが散見された（写真11～14）。
    - ⑥ 給湯器が壊れているとのことである。
    - ⑦ そのほか、内外装や設備等で経年相当の劣化が見受けられた。
  - (3) 本件建物は、オール電化住宅である。
  - (4) 屋根上に、ソーラーパネル（動産）が設置されている。同ソーラーパネルは後付けで、ローンが残っているとのことである。
  - (5) 本件建物に居住等する場合は、点検・補修等が必要であると思料する。

以上

(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
■ 不動産仲介業者担当 者の陳述の要旨	1 本件物件は、所有者家族が居住していましたが、すでに退去済みです。 2 当社が任意売却を進めていますが、未だ契約成立には至っていません。 3 本件建物の不具合としては、 (1) 給湯器が壊れています。 (2) 内壁クロスに破損があります。業者に確認したところ、下地からやり直す必要があるため、費用がかかるとのことでした。 (3) ソーラーパネルが設置されていますが、所有者によると、10年ほど前に後付けしたとのこと。まだローンが残っているし、壊れていて修理をしないと使えないとのことでした。
■ 所有者	(電話連絡要請書、立会要請書及び照会書を各郵送したが、いずれも応答がなかった。) <p style="text-align: right;">以上</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
令和 6年11月26日(火) 10:30~10:45	物件所在地	現場所在及び占有確認、全戸不在、電話連絡要請書在中の封筒を玄関扉に貼付、写真撮影
令和 6年11月26日(火) 16:00~16:15	和歌山地方法務局 田辺支局	登記等調査
令和 6年11月26日(火) : ~ :	当庁執行官室	所有者に対し、電話連絡要請書を郵送
令和 6年12月 4日(水) 11:30~11:35	当庁執行官室	不動産仲介業者担当者から電話にて事情聴取
令和 6年12月17日(火) 16:40~16:50	物件所在地	全戸不在、立会要請書及び照会書在中の封筒を玄関扉に貼付
令和 6年12月17日(火) : ~ :	当庁執行官室	所有者に対し、立会要請書及び照会書を郵送
令和 6年12月25日(水) 11:00~11:30	物件所在地	立入調査(評価人同行)、所有者不立会、写真撮影
<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 type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</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 checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月25日 目的物件は不在で施錠されていたので、不動産仲介業者から借用した合鍵(返還済み)で解錠して建物内に立ち入った。</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



登記年月日：平成14年8月20日

101317

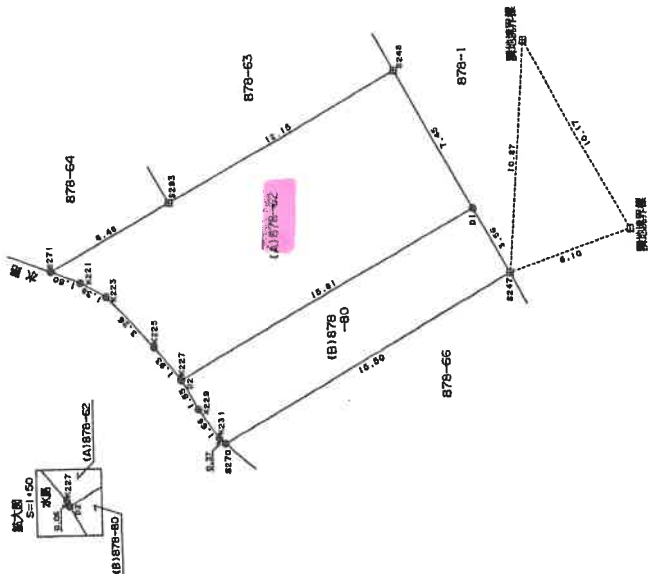
前 878-62

地番 (A)878-62 (B)878-80

土地の所在 西牟婁郡白浜町堅田字西前

地積測量図

平成十四年八月二十日登記



座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	区画
D1	657.660	415.014	-4228.577646	7.45
S248	651.285	421.519	6001.166003	12.15
S293	671.859	415.604	6783.539496	6.48
S271	672.151	412.456	1758.712384	1.50
K221	678.950	411.917	-1070.572283	1.38
K223	674.950	411.233	-1411.351656	3.26
K225	672.729	408.860	-1413.837880	1.93
K227	671.302	407.370	-511.249350	0.06
D2	671.474	407.321	-5638.137282	15.81
合 計				249.691786
総面積				124.84 m <sup>2</sup>
計算				37.76

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	区画
D2	671.474	407.321	5317.982976	1.55
K229	670.716	405.866	-698.261520	1.66
K231	669.754	404.513	-504.147798	0.37
S270	669.470	404.369	-5590.401425	15.50
S247	655.929	411.814	-4864.621870	3.56
D1	657.660	415.014	6451.392630	15.81
合 計				111.943193
総面積				55.9715865
計算				16.93

總計 180.8174895

○	境界線の種類
□	コンクリート杭
◇	プラスチック杭
△	金 属 杭
●	鋼管(コンクリート)

作製者 土地区画調査士

4.8.19 日作製

申請人

縮尺 1/250



(和歌山県土地家屋調査士会)

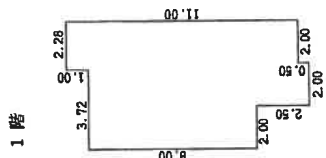
登記年月日：平成21年11月9日

建物図面

家屋番号 878番62

建物の所在 西牟婁郡白浜町整田字西前878番地62

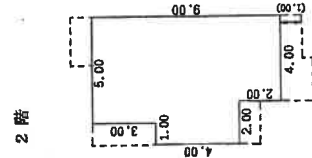
各階平面図



求積表

2.28 x 1.00	=	2.2800
6.00 x 8.00	=	48.0000
4.00 x 2.00	=	8.0000
2.00 x 0.50	=	1.0000
計		59.2800

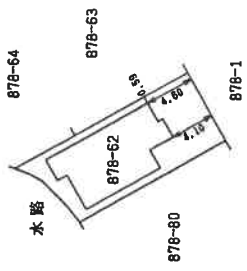
床面積 59.28㎡



求積表

5.00 x 7.00	=	35.0000
1.00 x 4.00	=	4.0000
4.00 x 2.00	=	8.0000
計		47.0000

床面積 47.00㎡



作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

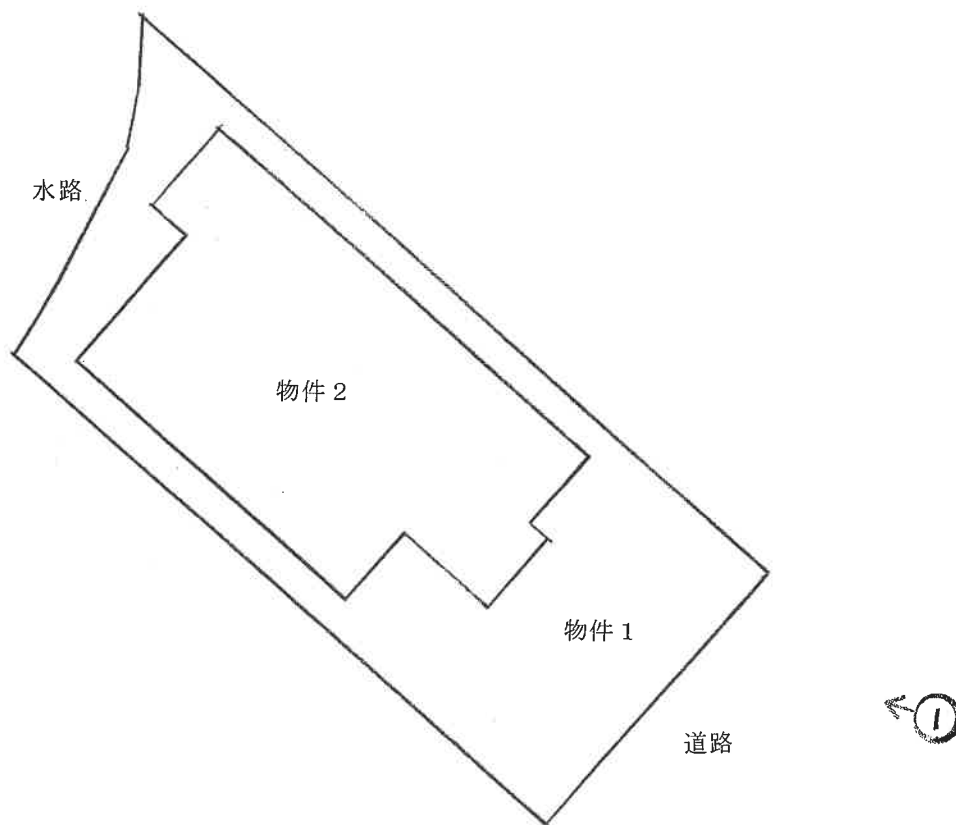
縮尺 1/500

平成21年11月7日作成

(株)山形土地家屋調査士会



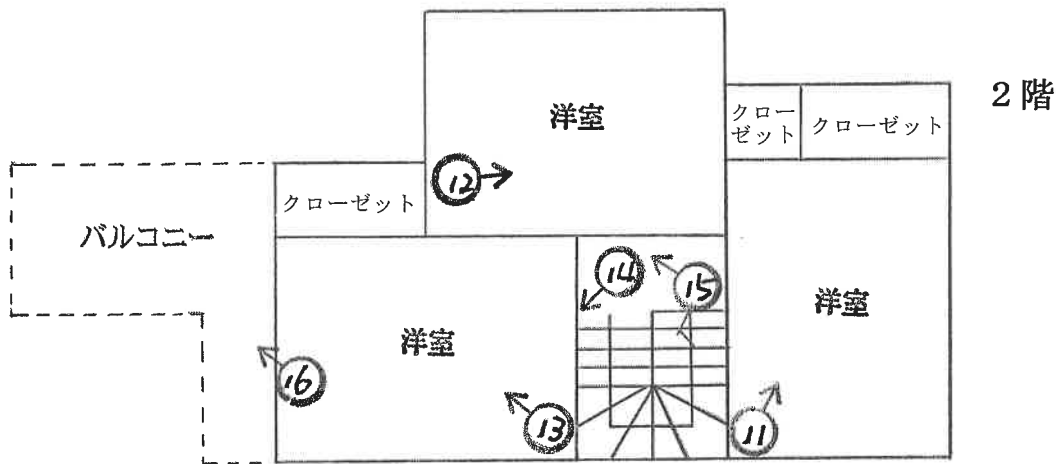
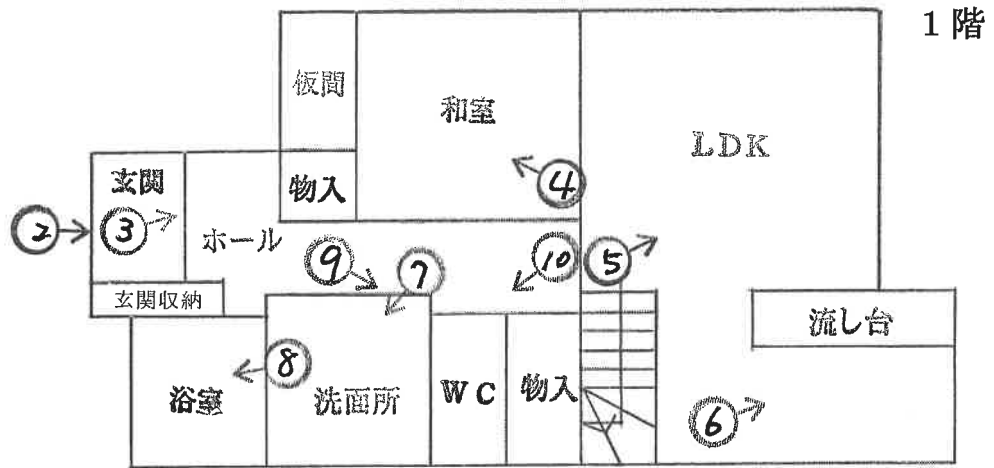
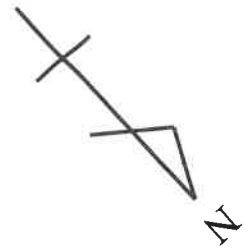
# 現 況 図



↑ 写真撮影位置方向

( 9 枚目)

# 間取図



↑ 写真撮影位置方向





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16

令和6年(ケ) 第15号  
令和6年12月25日現地調査  
令和7年2月3日評価

和歌山地方裁判所  
田辺支部 御中

評 価 書

<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士

有本 幸男

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金4,070,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金840,000円
物件2 (建物)	金3,230,000円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 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原則として考慮していない。
- 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。



### 第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	別紙「物件目録」記載の通り	左記と同じ
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙「物件目録」記載の通り	左記と同じ
番号	特記事項		
	特にない		

#### 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（物件1）

位置・交通	JR紀勢本線「白浜」駅の南西方約2km(道路距離)	
付近の状況	町の中心部からはやや遠く、周辺には農地も見られる既成分譲住宅地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第1種住居地域 60% 200% 法22条区域 宅地造成規制区域
画地条件	形状：やや不整形 規模：124.84㎡ 間口・奥行：間口約7.5m×奥行約16m 地勢：ほぼ平坦、下記道路に対してほぼ等高で接面 接面状況：中間画地	
接面道路の状況	南東側幅員約6m舗装町道（建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	土地の利用状況：物件2の敷地	
供給処理施	上水道	有り
	ガス	無し
	下水道	公共下水無し(浄化槽使用)
土壌汚染等	①目的物件は、専門機関による土壌汚染状況調査等が実施されていないため、土壌汚染の有無については不明であるが、土壌汚染対策法に規定する指定区域に含まれず、有害物質使用特定施設の敷地でもない。 ②水質汚濁防止法における有害物質使用特定施設の届出・廃止届も出されていない。 ③文化財保護法に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に含まれていない。	
特記事項	①津波災害警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域内に位置する。 ②敷地内に軽自動車2台の駐車は可能と思われる。 ③北西側は、水路と接する。当該水路は、目的物件より約1m程度低い状態にある。	

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

(主たる建物)

区 分	主たる建物
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21年11月7日新築 経過年数：約15年 経済的残存耐用年数：10年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水、衛生設備等 オール電化 その他：バルコニーあり
床面積(現況)	第3目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階 層：2階建て 現況用途：居宅 間 取 り：別添「間取図」のとおり
品 等	総合：普通 使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	<p>①雨漏りによる被害は、目視可能な範囲では確認出来なかった。一方、シロアリが原因と思われる被害が、玄関の上がり框に見られた。正確には専門調査機関の調査分析等を要するものと思われる。</p> <p>②目的建物についてのアスベスト使用は、目視可能な範囲では確認できなかった。建築時期・構造・種類等の要因を鑑みれば、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いと思われるが、正確には専門調査機関の調査分析等を要するものと思われる。</p> <p>③屋根上に、後付けのソーラーパネル（動産）が設置されている。同ソーラーパネルには残債があり、かつ修理を要することである。</p> <p>④複数の不具合が見受けられ、多くの補修等を要するものと思われる。詳細は、現況調査報告書を参照されたい。</p>

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	25,000	1.01	124.84	0.9	2,837,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 白浜-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $34,700\text{円}/\text{m}^2 \times 100.3/100 \times 100/103 \times 100/135 \doteq 25,000\text{円}/\text{m}^2$

◇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+3（南西）

◇地域格差：交通接近条件 街路条件 行政的条件 環境条件 格 差 率  
 $100/102 \times 100/98 \times 100/100 \times 100/135 \doteq 100/135$

イ 個別格差：①方位：南東+3 ②形状-2

③総合個別格差+1  $\doteq$  ①×②（相乗積）：1.01

ウ 地 積：公簿面積による。

エ 建付減価：最有效使用との乖離の程度、更地化の難易の程度、建物と敷地の適応の状態、建物と環境との適合性、経過年数を考慮した。

#### ② 物件2（建物）

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	170,000	106.28	0.26	4,700,000

ウ 現価率：経過年数15年、経済的残存耐用年数10年、観察減価率40%、残価率5%  
 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり  
 査定した。

$(5\% + (1-5\%) \times \text{経済的残存耐用年数}10\text{年} / (\text{経過年数}15\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}10\text{年}))$   
 $\times (1-0.4) \doteq 0.26$

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等 格 (円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	2,837,000	0.45	法定地上権	1,277,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	2,837,000	-1,277,000	/	0.90	0.6	840,000
2	4,700,000	+1,277,000	1.00	0.90	0.6	3,230,000
一括価格(合計)						4,070,000

ウ 占有減価修正：本件の場合不要と判断した。

エ 市場性修正：建物の大幅な補修の必要性等や壊れたソーラーパネルが放置されていることによる市場性の減退等を考慮した。

オ 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等を考慮した。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格（白浜－2）

所 在：和歌山県西牟婁郡白浜町堅田字坂巻2760番44

価 格：34,700円/m<sup>2</sup>

位 置：JR紀勢本線「白浜」駅の南方道路距離約1.8kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：180m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：南西約5.2m舗装町道（建築基準法第42条1項1号道路）

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域

用途指定無し（建蔽率60%，容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

### 2 固定資産評価額（令和6年度）

物件1（土地）2,207,296円

物件2（家屋）3,408,774円

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 付近見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 間取図
- 7 現況写真

以 上

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前                     |
|   | 地 番   | 878番62                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 124.84平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 878番地62             |
|   | 家屋 番号 | 878番62                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 59.28平方メートル<br>2階 47.00平方メートル |