

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月24日

和歌山地方裁判所御坊支部

裁判所書記官 柏 木 辰 美

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 8月21日から 令和 7年 8月28日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 4日 午前10時00分 場 所 和歌山地方裁判所御坊支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月25日 午前10時00分 場 所 和歌山地方裁判所御坊支部
特別売却 実施期間	令和 7年 9月18日から 令和 7年 9月18日まで
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 7月24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は、午前10時から正午までに限り受け付けます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5, 420, 000 4, 336, 000	一括	1, 084, 000	97, 182	13, 883
1	2, 020, 000				
2	3, 400, 000				
					</



物 件 目 録

- 1 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原
地 番 9 4 7 番 2
地 目 宅地
地 積 3 7 5 . 4 7 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原 9 4 7 番地 2
家屋 番号 9 4 7 番 2
種 類 事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 0 5 . 2 7 平方メートル

所有者 株式会社なつめ



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 5日

和歌山地方裁判所御坊支部

裁判所書記官 岡 田 亜 都 紗

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件債務者株式会社なつめが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号2】

本件所有者株式会社なつめが占有している。

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 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原
地 番 9 4 7 番 2
地 目 宅地
地 積 3 7 5 . 4 7 平方メートル
所有者 A

2 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原 9 4 7 番地 2
家屋 番号 9 4 7 番 2
種 類 事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 0 5 . 2 7 平方メートル
所有者 株式会社なつめ



令和7年(ケ)第 2号
令和7年 3月31日受理
令和7年 5月20日提出

現況調査報告書

和歌山地方裁判所御坊支部

執行官 板谷 和生

物 件 目 録

- 1 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原
地 番 9 4 7 番 2
地 目 宅地
地 積 3 7 5 . 4 7 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原 9 4 7 番地 2
家屋 番号 9 4 7 番 2
種 類 事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 0 5 . 2 7 平方メートル

所有者 株式会社なつめ



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(未実施)	
土 地	物件 1	
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)	
形 状	☒ 公図 (14条1項地図) のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐ 枚目図面のとおり	
占有者及び占有関係	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (株式会社なつめ) 上記の者が下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「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)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建 物	物件 2	
種類・構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :	
物件目録にない附属建物	☒ ない — ☐ 種 類 : ☐ ある — ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 () 上記の者が事務所 (空き家) として使用し、占有している ☐ 「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)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない — 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある — 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 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

玄関横の壁に「居宅介護支援事業所 介護相談室煌」と記載された看板が付けられていた。

2 本件土地の状況等

- (1) 本件土地の形状は、6枚目の公図記載のとおりである。
- (2) 接道状況は評価書記載のとおりである。
- (3) 本件土地は東側が公道、南側が里道に面している逆L字型の宅地である。東側道路とは等高であるが、南側の里道より少し高くなっている。(写真1、2)
- (4) 建物南側敷地から西に入るとカーポートが設置されていた。(写真2)
- (5) 本件土地の西端付近に簡易物置が設置されていた。(写真2)

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枚目の図面記載のとおりである。
- (2) 本件建物は平成23年6月築であり、築後約14年が経過している。主な不具合部分は次のとおりである。雨漏りやシロアリの兆候はなかった。
 - ① 玄関を入った所の事務所に薪ストーブが設置されている。建築当初から取り付けられている物で、取り外す場合はかなりの費用が掛かる。(写真4)
 - ② 同室に屋根裏ロフトが存在するが、階段が無く、現在は物置として利用されている。(写真5)
 - ③ 廊下の壁にひび割れがあった。(写真9)
 - ④ 廊下の南側の壁の漆喰が剥がれている部分があった。(写真10)
 - ⑤ 勝手口外のウッドデッキが朽ちて穴が開いていた。(写真13)
- (3) 流し台のある南側の事務所は、天井が吹き抜けになっていた。(写真11)

4 その他

土地所有者は建物所有会社代表者の夫であり、賃料等のやり取りもなく、占有権原は使用借権と思われる。

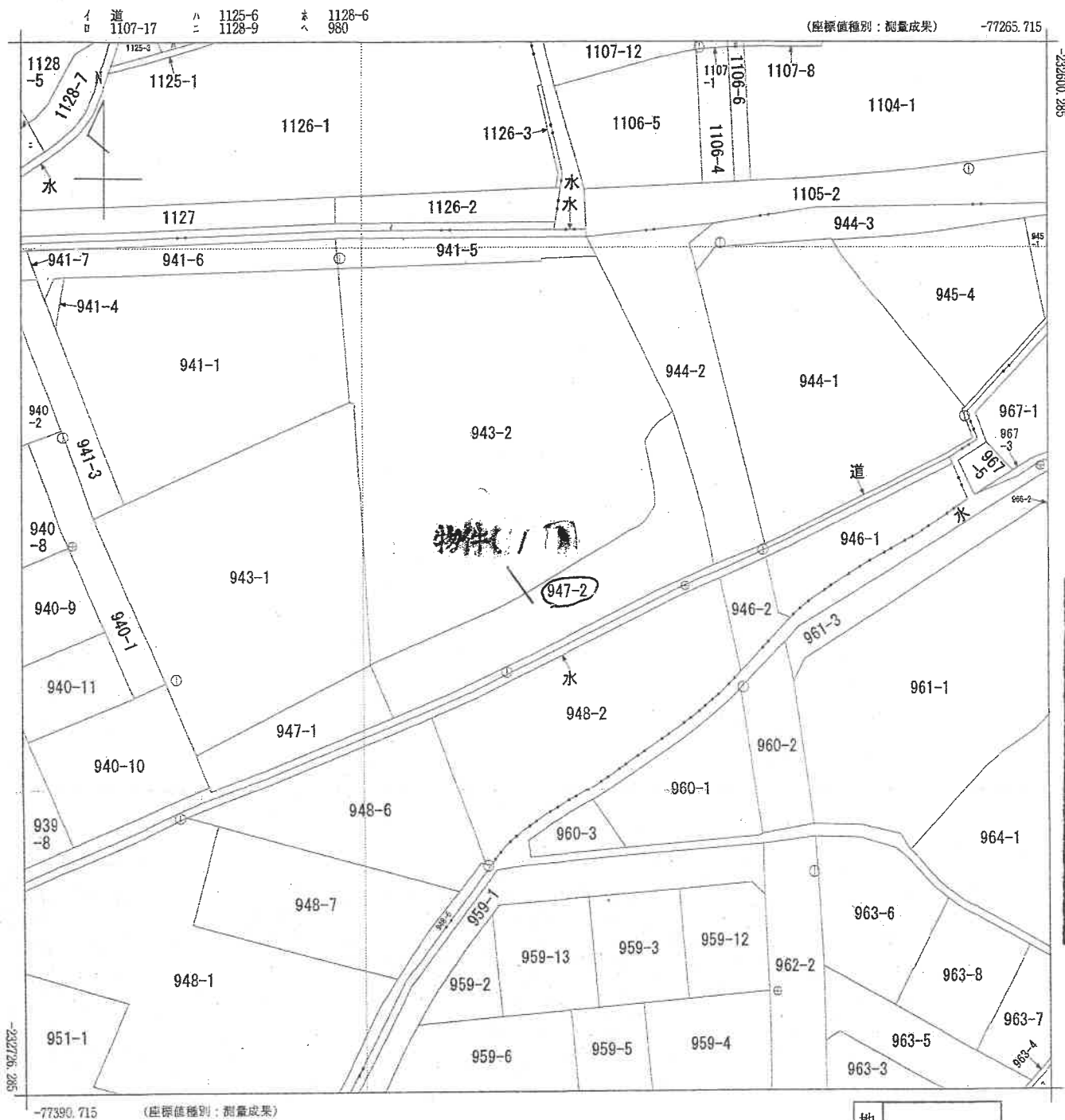
以 上

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
債務者会社代表者	本件建物は2年半前ぐらいから使っていません。元々、私が経営している介護事業所の事務所として使っていましたが、床面積が不足していることが判明し、現在は別の場所で営業しています。建物内にはいろいろと荷物が残っていますが、できるだけ片づけたいと思っています。もし残っている物があつたら、それらは不要品なので、買受人に処分してもらって構いません。 建物内に薪ストーブが設置してありますが、これはこの建物を建てたときからあります。稼動はしますが、取り外すことができないので、建物の附属物として扱ってください。 雨漏りやシロアリは無いと思います。不具合部分としては、廊下の壁の漆喰が何か所か剥がれていること、勝手口のウッドデッキが朽ちてきていることぐらいだと思います。 本件土地は元々田んぼだった所を埋め立てて宅地にしています。20cmぐらいはかさ上げしました。過去に水に浸かったということはありませんでした。また本件土地は私の夫の名義になっていますが、夫との間に賃料等のやり取りはありません。

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年 4月 3日 (木) 10:40 ~ 10:45	和歌山地方法務局 御坊支局	登記等調査
〃 10:55 ~ 11:10	物件所在地	現況及び占有調査、写真撮影
令和 7年 4月 21日 (月) 12:55 ~ 13:44	物件所在地	評価人と立入調査、写真撮影 債務者会社代表者から聞き取り
令和 年 月 日 () : ~ :		
令和 年 月 日 () : ~ :		
令和 年 月 日 () : ~ :		
令和 年 月 日 () : ~ :		
(特記事項) ☐ 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、解錠技術者を同行した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は施錠されていたので、解錠業者に解錠させ、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)



請求部	所在	御坊市湯川町財部字向河原					地番	947番2		
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は 記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成21年3月				備付年月日 (原図)	平成22年5月13日			補記事項	

請求番号：6-1
(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成23年2月24日

地積測量図

番 947-1, 947-2

土地の所在 御坊市湯川町財部字向河原

座標求積表

地番	① 947-2	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	辺長
点名					
01-9799	-232648.014	-77315.919	170167.828116	1.477	
01-9798	-232647.075	-77314.943	191818.373583	1.835	
01-9797	-232648.495	-77315.754	409823.865364	5.152	
01-9796	-232653.541	-77314.719	508885.484730	1.537	
01-9795	-232655.077	-77314.532	210682.089700	1.139	
01-9794	-232656.268	-77314.549	218018.849806	1.936	
01-9793	-232658.871	-77315.632	143961.760784	0.382	
01-9792	-232659.126	-77315.887	53579.908931	0.692	
01-9791	-232658.564	-77316.424	50131.723824	0.550	
01-9790	-232658.884	-77316.891	44843.788780	0.710	
01-9789	-232659.144	-77317.039	171490.501502	3.797	
01-9788	-232661.072	-77320.610	297607.797890	3.911	
01-9787	-232662.939	-77324.217	344402.062510	4.937	
01-9786	-232665.558	-77328.455	326476.467695	3.314	
01-9785	-232667.202	-77331.914	186338.898184	1.800	
01-9784	-232668.032	-77332.901	124737.969313	1.712	
01-9783	-232668.818	-77334.500	548224.270500	15.784	
01-9782	-232675.141	-77348.917	505011.078093	0.332	
01-9781	-232675.344	-77349.180	507023.874900	8.831	
C2	-232681.096	-77346.335	272648.538878	7.355	
01-9774	-232676.883	-77339.745	-887008.684850	11.147	
01-9773	-232674.106	-77339.697	-958429.178469	17.069	
01-9772	-232666.432	-77314.415	-938459.588490	7.832	
01-9771	-232663.309	-77307.250	-768984.789750	6.145	
01-9770	-232657.291	-77302.835	-102346.535120	7.521	
01-9769	-232650.048	-77310.031	-959966.105127	5.449	
01-9768	-232644.874	-77312.280	-313423.983120	1.994	
		前面積	750.941802		
		後面積	375.4708510		
		地積	375		㎡

地番	② 947-1	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	辺長
点名					
01-9781	-232676.344	-77349.180	-83887.771880	12.028	
01-9780	-232680.889	-77359.862	630844.917860	11.437	
01-9779	-232686.094	-77370.041	597677.168829	4.105	
01-9778	-232689.889	-77359.501	382462.448797	0.931	
01-9776	-232690.381	-77368.300	-177449.152800	7.201	
01-9775	-232687.679	-77360.988	-671879.312280	15.548	
C2	-232681.696	-77348.538	-953805.430018	6.891	
		前面積	374.489542		
		後面積	197.2847710		
		地積	197		㎡

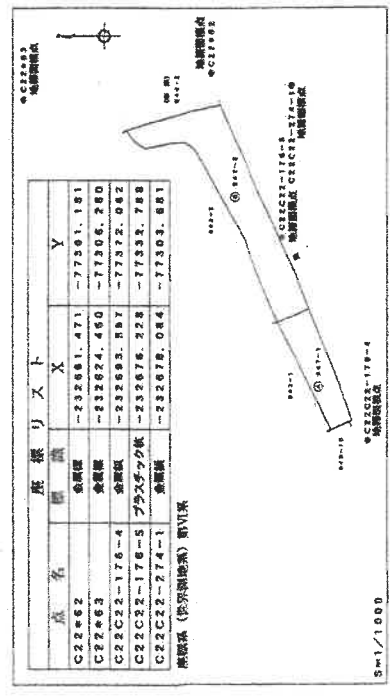
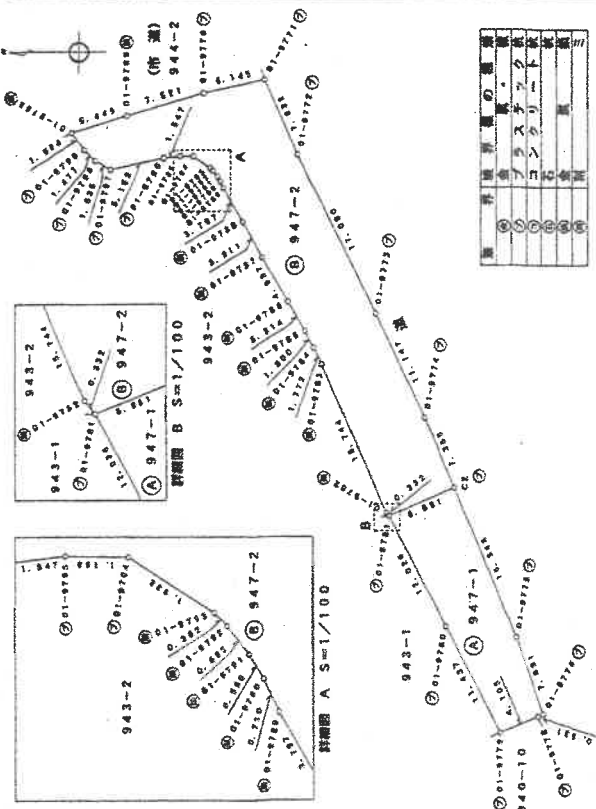
座標系 (世界測地系) 第VI系

(平成22年8月17日測量)

作成者

申請人

縮尺 1/500



A4判に縮小

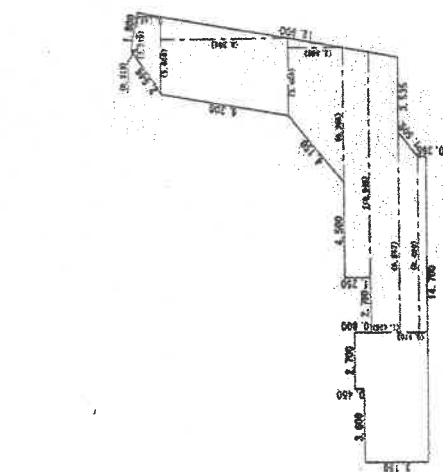
登記年月日：平成23年6月20日

建物図面図

各階平面図

家原番号 947番2

建物の所在 御坊市湯川町財部字向河原947番地2



求積表	
3.600×3.150	$= 11.340000$
2.700×3.600	$= 9.720000$
8.400×0.395	$= 3.318000$
$(8.400 + 9.557) \times 0.970 / 2$	$= 8.709145$
$(13.092 + 13.945) \times 1.435 / 2$	$= 18.965475$
$(10.645 + 10.855) \times 1.250 / 2$	$= 13.443750$
$(6.365 + 3.656) \times 2.668 / 2$	$= 13.368014$
$(3.656 + 3.656) \times 6.205 / 2$	$= 22.685480$
$(3.656 + 2.219) \times 1.148 / 2$	$= 3.372250$
$2.219 \times 0.313 / 2$	$= 0.347235$

合計 105.2724600
床面積 105.27 m²



作成者

縮尺 250
(平成23年6月19日作成)

申請人

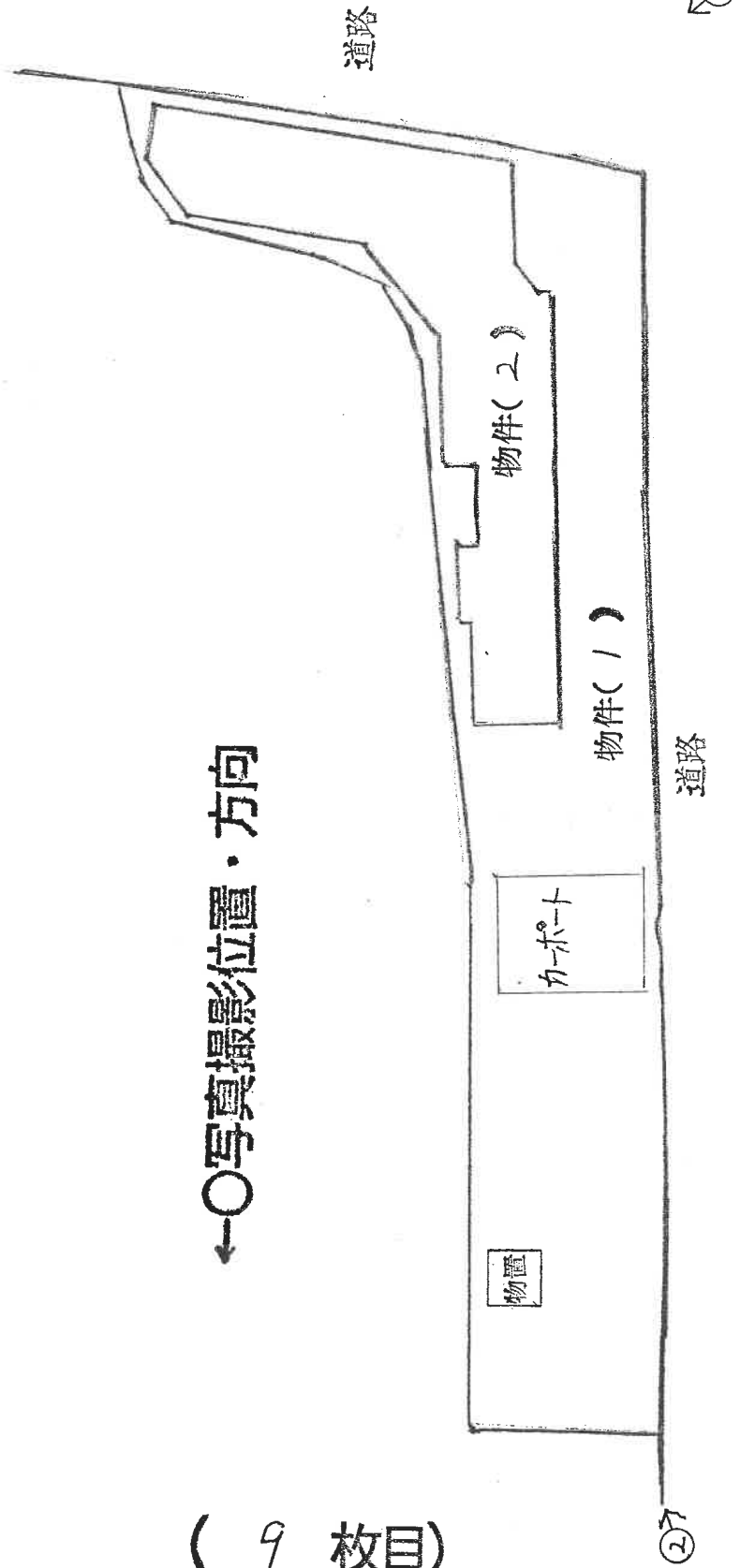
縮尺 500

A4判に縮小

(和歌山県土地家屋調査士会)

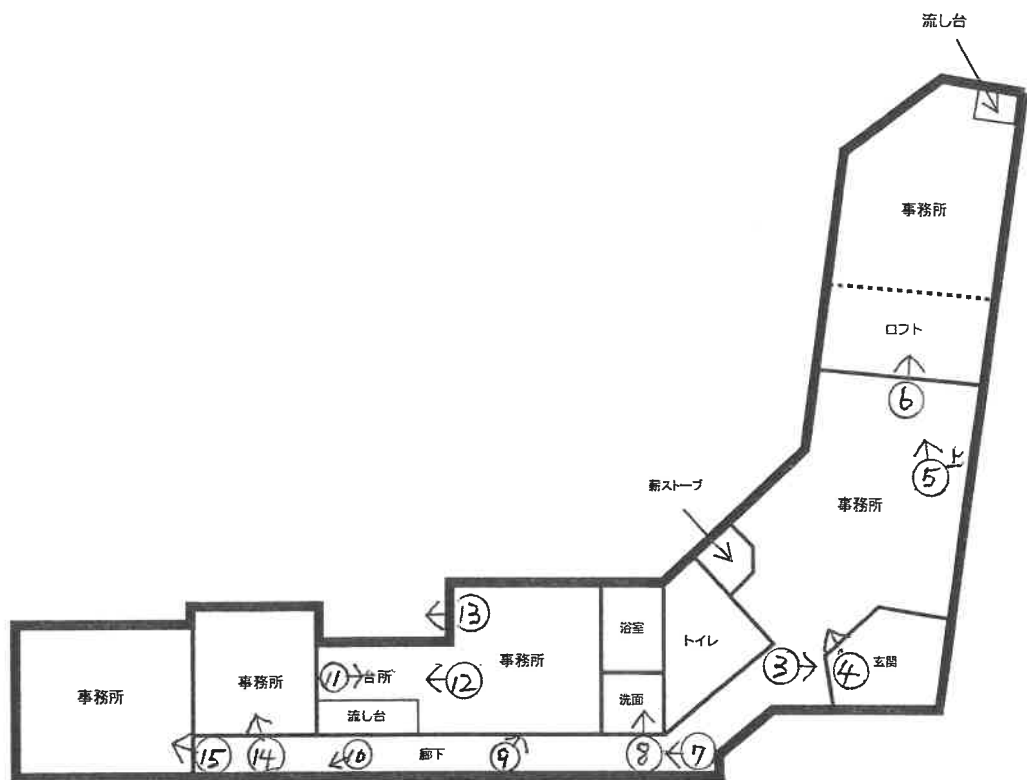
土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向



(9 枚目)

建物間取図



←○写真撮影位置・方向



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15

令和7年(ケ) 第 2号
令和7年4月21日現地調査
令和7年5月20日評 価

和歌山地方裁判所
御坊支部 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5,420,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金2,020,000円
物件2（建物）	金3,400,000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 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		
	特に無い。		

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	私鉄紀州鉄道線「学門」駅の北東方約1km（道路距離）	
付 近 の 状 況	一般住宅や共同住宅、公共機関の外農地も多く見られる混在住宅地域	
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 用途指定なし 70％ 200％ 建築基準法第22条適用区域 特に無い
画 地 条 件	形 状：不整形 規 模：375.47㎡ 間口・奥行：間口約19m×奥行約44m 地 勢：ほぼ平坦、下記市道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	東側幅員約6.5m舗装市道（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	無し（浄化槽使用）
土 壌 汚 染 等	①物件1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・廃止届出もされていない。さらに、過去の住宅地図の閲覧等の調査を行ったが、土壌汚染が存在する端緒は認められなかった。 ③当該物件は、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洪水浸水想定区域内に位置する。 ②南側で、未舗装の旧里道水路に接する（若干の段差有り）。 ③北側「御坊公共職業安定所」の敷地より、40cm程度低く位置する。 ④南西側で、債務者所有の947番1（農地）に接する。 ⑤南西側にカーポートや簡易物置が設置されている。 ⑥津波災害警戒区域内に位置しないものと思われるが、正確には御坊市役所等に確認を要する。	

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23年6月14日新築 経過年数：約14年 経済的残存耐用年数：11年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ銅板ぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 ：フローリング等 設 備：電気、給排水、衛生設備等 その他：オール電化（薪ストーブを除く）
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：平家建 現況用途：事務所 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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	①雨漏りやシロアリによる被害は、目視可能な範囲では確認出来なかった。尚上記被害については経過年数や管理の程度により、不可視部分において被害が及んでいる可能性は否定できない。 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否定できない。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。 ③玄関奥に、薪ストーブ及び煙突が設置されている。作動に関しては不明である。 ④北側奥事務所室の天井部に、ロフトが設置されている。 ⑤残置物が多い点に留意されたい。

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	22,700	0.61	375.47	0.9	4,679,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 御坊－1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $27,000\text{円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/102 \times 100/116 \doteq 22,700\text{円/㎡}$

◇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＋2（東）

◇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
 $100/110 \times 100/96 \times 100/100 \times 100/110 \doteq 100/116$

イ 個別格差：①方位＋2（東）②形状－30（不整形）③間口と奥行のバランス－15
 ④総合個別格差－39 $\doteq$ ①×②×③（相乗積）：0.61

ウ 地 積：公簿面積による。

エ 建付減価：最有効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	105.27	0.37	6,621,000

ウ 現価率：経過年数14年、経済的残存耐用年数11年、観察減価率20%、残価率5%
 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり
 査定した。

$[5\% + (1-5\%) \times \text{経済的残存耐用年数11年} / (\text{経過年数14年} + \text{経済的残存耐用年数11年})]$
 $\times (1-0.2) \doteq 0.37$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	4,679,000	0.1	使用借権	468,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	4,679,000	-468,000		0.8	0.6	2,020,000
2	6,621,000	+468,000	1.00	0.8	0.6	3,400,000
一括価格 (合計)						5,420,000

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：残置物の多さ及び住宅街における事務所建物であ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（御坊－1）

所 在：和歌山県御坊市島字牛河73番12
価 格：27,000円/㎡
位 置：私鉄紀州鉄道線「学門」駅の南東方道路距離約280mに位置する。
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：198㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：東側4.5m舗装市道(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
第一種中高層住居専用地域(建蔽率60% 容積率200%)
地 域 の 概 要：中規模住宅の中に寄宿舍等が見られる住宅地域

2 固定資産評価額（令和6年度）

物件1（土地）3,717,153円
物件2（家屋）4,339,573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 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原
地 番 9 4 7 番 2
地 目 宅地
地 積 3 7 5 . 4 7 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 和歌山県御坊市湯川町財部字向河原9 4 7 番地2
家屋 番号 9 4 7 番 2
種 類 事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 0 5 . 2 7 平方メートル

所有者 株式会社なつめ

