

物件調書

《基本情報》

物件番号	那農水7-1	物件の種類	土地・建物	
財産名称	旧勝浦シーハウス熊野灘			
予定価格	13,220,000円	入札保証金	661,000円	
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引 都市計画区域	用途地域	指定なし
	建ぺい率	70%	容積率	300%
	防火地域	指定なし ※ ただし、(建築基準法)22条区域		
	道路斜線	勾配 1.5	隣地斜線	31m+勾配 2.5
	砂防三法(砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)			区域外
	土砂災害防止法(土砂災害警戒区域、同特別警戒区域)			区域外
	その他	宅地造成工事規制区域 津波災害警戒区域		

供給処理施設の状況	供給施設	事業所名
	電気	関西電力株式会社にお問い合わせください。
	上水道	那智勝浦町水道事業所にお問い合わせください。

《物件情報》

(土地)

所在	地番	地目	地積
東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目	9番8	宅地(現況:一部鉱泉地)	82.09㎡
東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目	5番16	宅地	662.20㎡

(建物)

所在	家屋番号	種類	構造	床面積
東牟婁郡那智勝浦町 大字築地八丁目5番地16	5番16	旅館	鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建	1階 283.85㎡ 2階 160.94㎡ 3階 160.94㎡ 延 605.73㎡
		機械室	コンクリートブロック造 陸屋根平家建	10.58㎡
			建築年	昭和49年

《留意事項》

- ・本物件は、敷地内にある建物(建物に附帯する諸設備及び残置物を含む。)、工作物等を含めて、現状有姿での引渡しとなります。
- ・建物は、新耐震基準以前の建築物で、耐震補強及び耐震診断調査は実施していません。また、地質・構造調査、地下埋設物調査、地盤調査、埋蔵文化財調査、土壌汚染調査、アスベスト調査、PCB調査、シロアリ調査等は行っておりません。本物件引渡し後に地下埋設物等が確認された場合でも、落札者の負担において撤去処分等を行うものとします。

[次ページに続く]

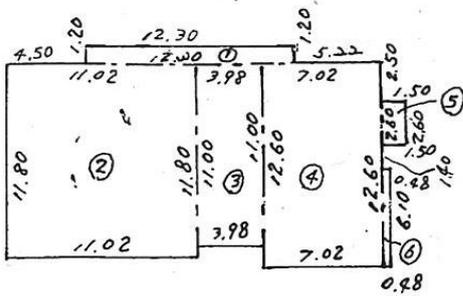
- ・ 本物件は、令和3年3月をもって宿泊施設の供用を廃止して以来、電気、給排水、空調、温泉設備（温泉配管を含む）等の各種設備は未使用のため状態は不明です。
また、築地七丁目9番8（現況：一部鉱泉地）は、未登記の木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建泉源ポンプ室 及び 電柱が存在する宅地です。室内のポンプ等の揚湯装置 及び 地中の揚湯管も上記と同様に未使用のため状態は不明です。
それぞれの専門業者による点検等必要な措置を落札者の負担と責任の上で行い、安全及び使用方法を確認のうえ使用してください。
- ・ 建物には、宿泊施設を営業していた当時の備品も残置されたままとなっています。建物内部や外部の動産を処分する場合は、落札者の負担となります。
- ・ 物件調書や図面と現況とが相違する場合には、現況が優先します。
- ・ 開発・建築にあたっては、都市計画法、建築基準法及び条例などの法令により規制を受ける場合があるので、事前に関係機関でご確認ください。
- ・ 消費税等について、土地は「非課税財産」です。建物は「課税財産」です。土地付き建物は「非課税財産」と「課税財産」が混在する『混在財産』となります。
- ・ 掲載している物件情報は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身で現地及び諸規制について調査・確認を行ってください。

《その他参考資料》

- ・ 位置図、求積図、現況写真、平面図等

● 求積図

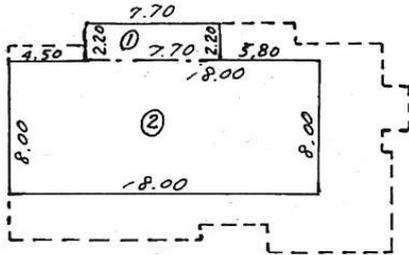
主建物 1階



求積表

1	$12.30 \times 1.20 = 14.76$
2	$11.02 \times 11.80 = 130.036$
3	$3.98 \times 11.00 = 43.78$
4	$7.02 \times 12.60 = 88.452$
5	$1.50 \times 2.60 = 3.90$
6	$0.48 \times 6.10 = 2.928$
計	283.856

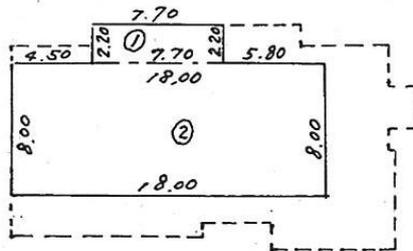
主建物 2階



求積表

1	$7.70 \times 2.20 = 16.94$
2	$18.00 \times 8.00 = 144.00$
計	160.94

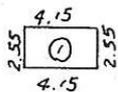
主建物 3階



求積表

1	$7.70 \times 2.20 = 16.94$
2	$18.00 \times 8.00 = 144.00$
計	160.94

附建物



求積表

1	$4.15 \times 2.55 = 10.582$
計	10.582