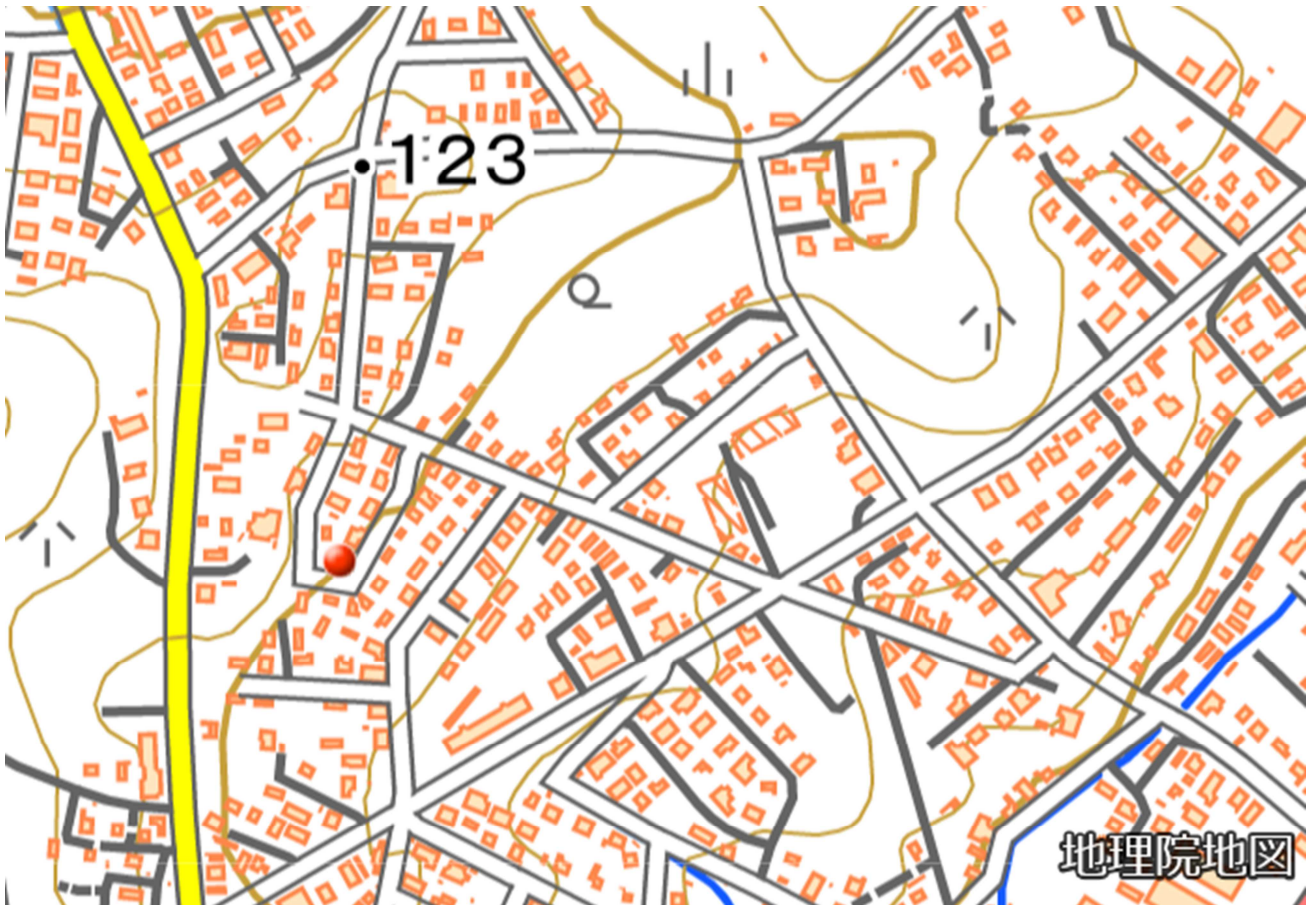


不動産の概要



地理院地図（電子国土 Web）より

1 公売財産

不動産の表示（登記簿の表示による）

（土地）

物件 1	所 在	小樽市奥沢 4 丁目
	地 番	5 9 番 4 5
	地 目	宅地
	地 積	155.01m ²

2 公売不動産の状況

(1) 近隣地域の範囲及び特性

対象不動産の属する近隣地域の範囲は、住宅地です。この地域は、高台に位置し、小樽市街地やショッピングモールまで車で 1 5 分、札幌中心部まで 1 時間程度の住宅地域となっている。

(2) 対象土地の概況

ア 位置及び交通機関

対象不動産は、JR南小樽駅から徒歩33分(2.2km)、北海道中央バス松枝町バス停から徒歩11分、三馬本社前バス停から徒歩11分(700m)、国道393号線から1km、国道5号線からは南へ2.3kmに位置する。

イ 接面街路の状況及び画地の形状等

対象不動産は、建築基準法第42条第1項第2号の道路に接道している。

対象不動産は、隣接地に比べ高低差はあり、坂道に囲まれた土地ではあるが、土地は比較的平坦であった。境界石を確認できなかったが、周囲の状況から概ね公図通りと判断した。

現況は雑草が生い茂っている。

ウ 供給処理施設

上下水道・・・引き込みなし ただし前面道路に整備済み

都市ガス・・・引き込みなし ただし都市ガスサービス区域

エ 公法上の規制

都市計画区分・・・都市計画区域

区域区分・・・市街化区域

用途地域・・・第一種中高層住居専用地域

建ぺい率・・・60%

容積率・・・200%

防火規制・・・指定なし(建築基準法第22条区域)

(都市計画法第9条20項及び建築基準法等を参照)

土砂災害警戒区域・・・該当不動産の大部分が土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域に指定されている。

景観計画区域・・・市域全域(一定規模以上の建物などの建築行為や工作物を設置する場合は事前に届出が必要。)

小樽市屋外広告物条例・・・住居系地域(B)

小樽市中高層建育物の建築に関する指導要綱及び小樽市ラブホテル建築規制条例の規制該当地域。

3 特記事項

接道の除雪は私道除雪対応。

該当不動産の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されているため、建物を建設する際は北海道へ建築確認が必要となる。

4 公売参加の条件

公売に参加するには次の事項を了承することが条件です。

- ①公売財産は現況のままの状態引き渡すこと
- ②土壌汚染、水質汚染、地下埋設物などに関する専門的な調査は行っておりません
※ 現況においても不明です。各自で判断して下さい。
- ③土地の境界については隣接土地所有者と協議すること。
- ③買受代金の納付前に滞納税等の完納が証明された場合など、場合により公売を中止することがあること

※ 登録免許税の試算額 15,800 円
試算額であり、確定したものではありません。