

公売告示番号	丹波市告示第358号	見積価額	1,240,000円
売却区分番号	1	公売保証金	124,000円
公売財産の表示	1 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ833番 地目 宅地 面積 114.61㎡ 2 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ834番 地目 宅地 面積 101.20㎡ 3 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ835番1 地目 宅地 面積 445.51㎡ 4 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ833番地 家屋番号 833番の2 種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建 床面積 1階 103.75㎡ 2階 33.89㎡ 5 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ834番地 家屋番号 834番 種類 物置 構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 床面積 15.79㎡ ※件外未登記建物付属 6 所在 丹波市山南町上滝字カプトケ835番地1 家屋番号 835番1 種類 居宅・車庫 構造 木造瓦葺2階建 床面積 1階 58.21㎡ 2階 58.21㎡		
	1. 対象物件はJR福知山線「下滝駅」の北東方約1.8km(道路距離)に位置している。 2. 対象物件は、西側において幅員約5.0mの舗装市道、北東側において幅員約2.5mの舗装市道と接道している。また、北東側部分の一部で幅1mの里道が存する。 3. 各種便益施設(方位は各施設を基準とする) ○上久下小学校:北東方約2.3km(道路距離) ○山南中学校:北東方約7.4km(道路距離) ○丹波市役所(山南支所):北東方約7.5km(道路距離) ○郵便局(下滝局):北東方約1.7km(道路距離) ○丹波市立山南図書館:北東方約7.5km(道路距離) ○病院(兵庫県立丹波医療センター):南東方約17km(道路距離) ○公園(丹波の森公苑):南東方約14.5km(道路距離) 4. 供給処理施設 上水道:整備済 下水道:浄化槽 都市ガス:未整備 5. 画地条件 地積:計661.32㎡(登記数量) 地目:現況:宅地、評価地目:宅地 形状:ほぼ整形の二方路 間口・奥行:西側間口約26m、奥行約30m 隣接地等:西側:水路→市道 北側:農地 北東側:市道 南側:農地、水路 地勢:南方に向かって緩やかに下り勾配の地勢の中、敷地内は平坦 接面街路との関係:概ね等高 ※西側市道との間に幅2m程度の水路が介在。幅5m程度の棟梁が2箇所設けられ出入りできる構造になっている(占有許可の履歴はない)。 ※835番1土地の南側部分にコンテナ及び焼却炉が存する。 ※敷地内で動物(犬、ネコ)が飼われていた形跡あり。		

公売財産の概要	6. 建物の状況 《家屋番号833番の2》 建築年月日:昭和55年2月10日新築(築後約44年を経過している)※鑑定評価時点において 違法性:現地調査や建築年次等により耐震性等の建築基準法等の違法性に関して問題がある可能性がある。 有害物質等の有無: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。アスベスト使用の詳細については専門調査期間の分析調査を要する。 施工の質と量:やや劣る 用途:居宅。 ※令和7年7月現在、所有者が居住している。 ※タタミ等の損傷箇所等一部認められるが経年程度の劣化である。 《家屋番号834番》 建築年月日:昭和37年月日不詳新築(築後約62年を経過している) ※鑑定評価時点において 違法性:現地調査や建築年次等により耐震性等の建築基準法等の違法性に関して問題がある可能性がある。 施工の質と量:劣る 用途:物置。 ※東側部分において件外に未登記建物(木造平屋建)の物置と接合し、行き来できる構造になっている。 《家屋番号835番1》 建築年月日:平成11年4月24日新築(築後約25年を経過している)※鑑定評価時点において 違法性:現地調査や建築年次等により耐震性等の建築基準法等の違法性に関して問題がないものと思われる。 有害物質等の有無: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。アスベスト使用の詳細については専門調査期間の分析調査を要する。 施工の質と量:普通 用途:居宅・倉庫(現況)。 ※令和7年7月現在、主に所有者等により使用されている。 ※2階洋室に打突痕等が一部認められるが経年程度の劣化である。
公法上の規則	1. 非線引都市計画区域(建ぺい率60%、容積率200%) 2. 兵庫県緑条例「さとの区域」
埋蔵文化財の有無	文化財保護法に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地には、該当しない。
土壌汚染の有無及びその状態	登記履歴からも過去の土地利用は、工場等の敷地として利用されていないことから、土壌汚染の可能性のある用途で使用された可能性はないと判断できる。 また、現地調査の結果からも、土壌汚染が存する可能性があるとは判断できなかった。
その他公売条件	1. 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行う。

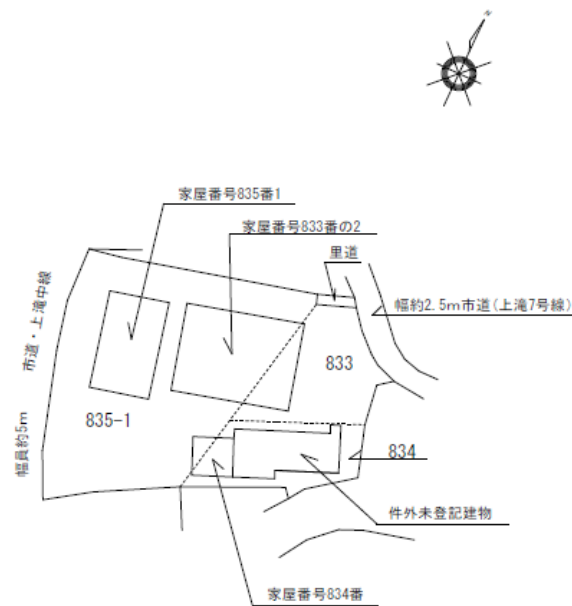
所在図



出典：地図・空中写真閲覧サービス(国土地理院)

家屋所在図

土地建物位置関係図



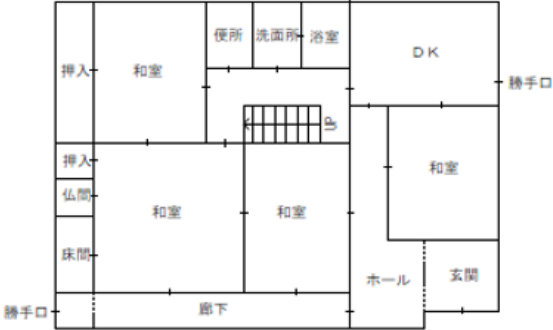
※法14条地図、建物図面、現地調査を基に作成した
土地と建物の概ねの位置関係を示す図面である。

間取図

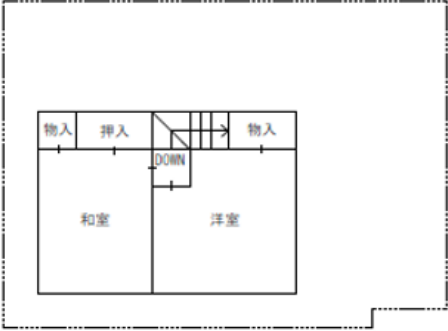
建物間取略図
(家屋番号833番の2)



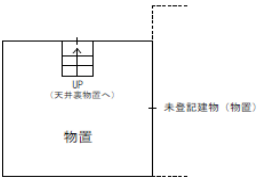
1 階



2 階



建物間取略図
(家屋番号834番)



現況写真

①外観



②DK



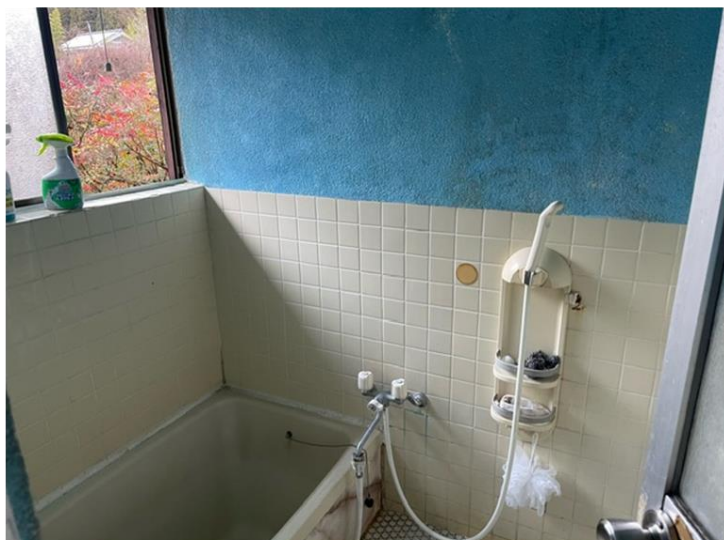
③南西側和室



④玄関



⑤浴室



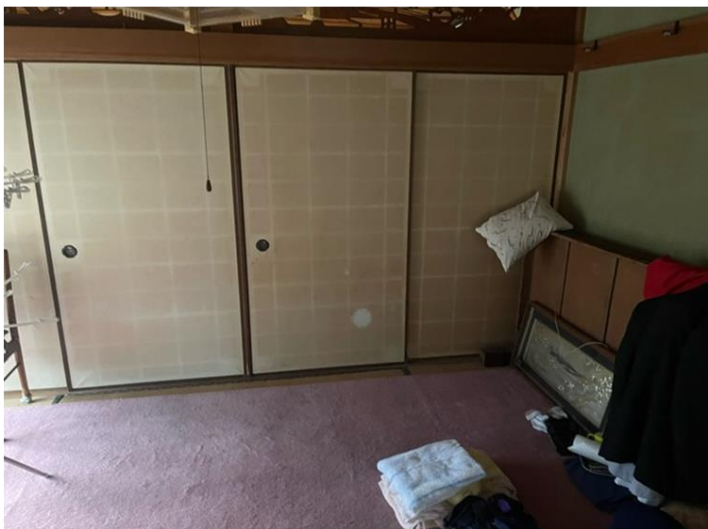
⑥東側リビング



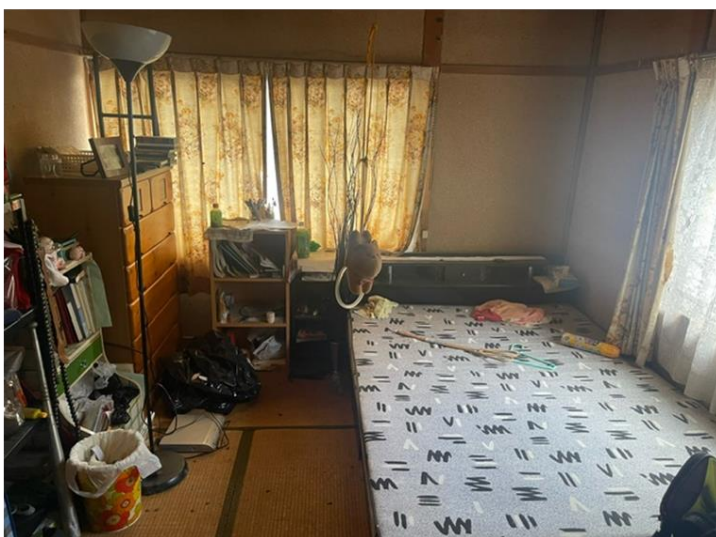
⑦廊下



⑧南側中央和室



⑨2階和室



⑩物置



⑪北側倉庫



⑫2階廊下



⑬2階中央
和室



⑭2階北側
洋室

