



せ - 4  
 【持分 14/24】

この図面は、  
 参考資料であり、記載されている内容については、現地の状況をよくご確認ください(現況優先)

0 4 8 16 24 32  
 ────  
 メートル

公売公告番号	小野市公告 第41号	見積価額	せー4 (持分14/24の価額) 720,000円
売却区分番号	せー4 (持分24分の14)	公売保証金額	せー4 80,000円
公売財産の表示	<p>不動産 せー4 (持分24分の14) 土地の表示 所 在 小野市敷地町字宮林 地 番 1500番14 地 目 宅地 (現況: 雑種地) 地 積 438.58 m<sup>2</sup> 以上は、不動産登記簿の表示による。</p>		
公売財産の概要 その他	 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 対象物件は、神戸電鉄線「小野」駅から西方約2.0 kmに位置している。</li> <li>2. 都市計画法等による用途地域は、市街化調整区域であるが、地縁者の住宅区域として特別指定区域のエリア内にあることから、住宅建築用敷地としての利用は可能と考えられる。建ぺい率は60%、容積率は200%。</li> <li>3. 公道 (建築物連たん42条2項道路) に接続する前面道路敷については、囲いよう地通行権による私道であることから建築物を伴う土地利用に際しては、あらかじめ建築基準法第43条第2項第2号の許可が必要である。</li> <li>4. 上下水道は、道路地勢の私道に各管路が敷設されているが対象物件地先までではなく、引込み接続管及びメータ類も未設置なため、買受人において所要の費用負担 (上水道新規加入金・下水道受益者負担金等) を伴っての協議を整えたいうえ、当該引込み及び接続管路の工事費用が必要である。</li> <li>5. 日照・通風はやや不良、平均的な地盤は前面道路敷から約2m低いうえ敷地内にも高低差が存在することから、合理的な平坦化造成面積は約200 m<sup>2</sup>と想定され、北西側で水路を介した農道からの進入路築道計画は急勾配となり現実的には困難と思われる。</li> <li>6. 対象物件の下見は、買受申込者において行うこと。</li> </ol>		



# 地積測量図

表示年月日：2022/08/26

