

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 23 日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 利

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 8 年 11 月 13 日から 令和 8 年 11 月 20 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 和歌山地方裁判所田辺支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 和歌山地方裁判所田辺支部
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 8 年 10 月 23 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日時は、上記特別売却実施期間中（祝日を除く。）の午後 1 時から午後 3 時までです。

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 730, 000 3, 784, 000	一括	946, 000	132, 791	16, 692
1	2, 020, 000				
2	2, 710, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 |
| | 地 番 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 8 7 8 番地 4 5 |
| | 家屋 番号 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 4 . 0 0 平方メートル
2 階 1 1 2 . 0 5 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 2 5 日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 利

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

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

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 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 |
| | 地 番 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 6 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 8 7 8 番地 4 5 |
| | 家屋 番号 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 4 . 0 0 平方メートル
2 階 1 1 2 . 0 5 平方メートル |

令和8年(ヌ)第3号
令和8年4月15日受理
令和8年7月14日提出

現況調査報告書

和歌山地方裁判所田辺支部

執行官 武藤 隆

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 |
| | 地 番 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 6 5 平方メートル |
-
- | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------|
| 2 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 | 8 7 8 番地 4 5 |
| | 家屋 番号 | 8 7 8 番 4 5 | |
| | 種 類 | 居宅・店舗 | |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 4 . 0 0 平方メートル | |
| | | 2 階 1 1 2 . 0 5 平方メートル | |

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 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 ☐ 外観上、歩行者(や自動車)等の自由な通行が認められ、公衆用道路として利用されている	
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が異なる(☐ 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() 上記の者が住居・店舗(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

玄関先の郵便受けの上に、所有者の苗字（アルファベット）が記載された表札がかかっていた。

本件建物の壁面には所有者の営んでいたものと思われる飲食店名が記載された看板が掛けられていた。

2 本件土地の状況等

(1) 本件土地は周囲に民家が存在する区画された分譲地の一面に存在し、本件建物の敷地として使用されている。本件土地の形状については、概ね9枚目の地積測量図のとおりであるものと思われる。

(2) 接道状況は評価書記載のとおりである。

(3) 本件土地内の北西部分に存在する植樹の枝葉が道路側にはみ出していた（写真1）。

(4) 本件土地の南側部分は駐車スペースになっていた（写真1）。駐車スペースには普通自動車1台が駐車されていた。車両照会によれば、車両所有者には販売店が記載されていたが、使用者の氏名は所有者と同一であった。

(5) 本件土地内には、物入や、自動車のタイヤなどが置かれていた。

3 本件建物の状況等

(1) 本件建物は住居兼店舗として使用されており、店舗部分では飲食店が営まれていたことがうかがわれる。居住スペースと店舗スペースは1階部分のみで行き来ができるようになっていた。その形状及び間取りは、概ね10～12枚目の図面記載のとおりであるものと思われる。

(2) 全部事項証明書によれば本件建物は平成11年8月築であり、築後約27年が経過している。建物内はリフォームの可能性もうかがわれるが、詳細は不明である。目視等の範囲では、雨漏りやシロアリの兆候はうかがわれなかった。そのほか、確認できた不具合部分は以下の通りである。

① 建物外壁に貼られた化粧タイルが一部剥がれ落ちていた（写真2）。

② 外壁の一部が破損していた（写真3）。

③ 和室1に、畳半分くらいの大きさの黒ずんだ汚れが見られた。

④ 1階トイレの洋式便器の汚れが著しいように思われ、強いにおいがした。

(3) 店舗部分1階の3つの個室及び同2階の和室3は廊下部分から一段高くなっていた。

(4) 本件建物内の店舗スペースに食品用のエレベーターが存在した（写真11）。

(5) 本件建物内の店舗スペースには、業務用の冷蔵庫やこんろなどの調理機器や、食器類、水槽などといった多数の動産類が残置されていた。

(6) 本件建物外の南側に電気温水器が設置されていた。

4 その他

本件建物内で所有者が死亡しているのが発見されており、発見された日は「令和8年4月26日」、死亡推定時刻は「令和8年4月上旬ころ【推定】」とのことである。

以 上

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
近隣住民（令和 8 年 4 月 1 5 日聴取）	所有者は本件建物で飲食店を営業していましたが、廃業しています。本件建物に単身で生活していると思います。所有者は遠方で働いており、行ったり来たりしているようですが、敷地内に所有者の車が停まっているので、今はこちらに戻ってきていると思います。
近隣住民（令和 8 年 5 月 2 0 日聴取）	先日、所有者が本件建物内で亡くなっているのが発見されました。病死だと聞いています。
	以 上

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

(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 8 年 4 月 1 5 日 (水) 12 : 05 ~ 12 : 15	和歌山地方法務局田辺支局	登記等調査
令和 8 年 4 月 1 5 日 (水) 13 : 45 ~ 13 : 59	物件所在地	現況及び占有調査、写真撮影 近隣住民から聞き取り
令和 8 年 4 月 1 5 日 (水) 14 : 10 ~ 14 : 20	白浜町役場	課税資料等調査
令和 8 年 5 月 2 0 日 (水) 11 : 20 ~ 11 : 30	物件所在地	近隣住民から聞き取り
令和 8 年 5 月 2 0 日 (水) 14 : 40 ~ 14 : 50	白浜町役場	住民票調査
令和 8 年 5 月 2 6 日 (火) 13 : 10 ~ 13 : 30	和歌山県白浜警察署	照会書持参提出、担当者と面談
令和 8 年 6 月 9 日 (火) 13 : 16 ~ 13 : 59	物件所在地	評価人と立入調査、写真撮影
令和 8 年 7 月 6 日 (月) 13 : 00 ~ 13 : 05	和歌山運輸支局	車籍照会
(特記事項) ■ 令和8年6月9日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせて、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 □ 令和 年 月 日 目的物件は施錠されていなかったのに、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)



A 堅田

請 求 部 分	所 在					地 番		878番45		
出 縮 力 尺	縮尺不明	精 度 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	方位不明	

7 858
7 878-78
カ 882-1
3 883-3

A4判に縮小

登記年月日：平成8年9月26日

101268

前 878-1

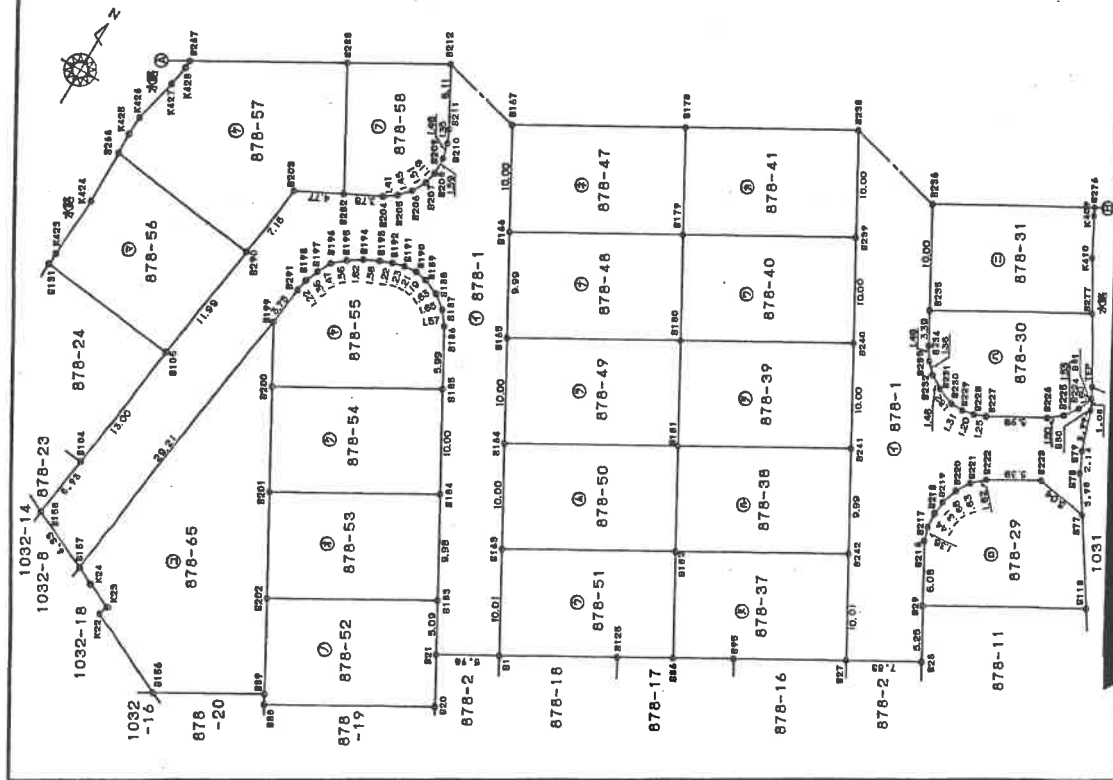
新

878-1, 878-29~878-69, 878-74~878-76
878-80~878-82

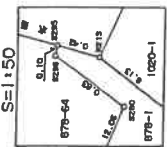
土地所在図 1/36

地番 ①878-1 ②878-29~③878-65

土地の所在 西牟婁郡白浜町堅田字西前



計測点一覧		
計測点	X	Y
778-A-1(1)点	698.622	442.915
778-B(1)点	674.299	462.253



製作者

8.9.25
年 月 日作製

申請人

縮尺 1/500

A4 半に縮小

登記年月日：平成8年9月26日

101285

前・後・新

前・後・新 1枚目と同様

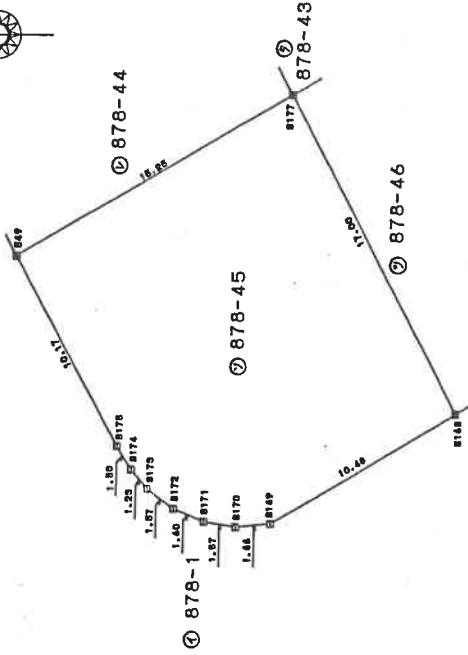
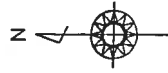
地積測量図 18/36

地番 ②878-45

土地の所在 西牟婁郡白浜町堅田寺西前

求積表

地番 NO.	距離	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S49	15.25	655.117	422.742	-10681.027568
S175	10.17	650.147	413.865	-6480.665296
S174	1.80	649.438	412.774	-1301.473752
S173	1.23	648.616	411.861	-1190.858976
S172	1.57	647.340	410.938	-990.430200
S171	1.40	645.862	410.331	-550.274424
S170	1.57	644.309	410.066	-65.075209
S169	1.66	642.659	410.230	3372.031773
S168	10.48	638.503	415.333	12631.416317
S177	17.00	641.794	430.169	4755.051746
		合計		-501.305589
		面積		250.6521945
		地積		250.65 m ²



境界点	境界線の種類
□	列
⊕	金 属 板
田	コンクリート杭
□	プラスチック杭

作製者

8.9.25 年 月 日 作製

申請人

縮尺 1/250

(和歌山県土地家屋調査士会)

請求番号：6-3

(18/36)

A4判に縮小

登記年月日：平成11年9月1日

601632

各階平面図

H11.9.1

建築物各階平面図

家屋番号 878番45

建物の所在 西牟婁郡白浜町堅田字西前878番地45



2階床面積表

11.00	x	4.60	=	50.6000
6.00	x	4.30	=	25.8000
7.75	x	4.60	=	35.6500
合		計	=	112.0500

2階床面積 112m²05

2階



1階床面積表

11.00	x	4.60	=	50.6000
6.00	x	8.90	=	53.4000
合		計	=	104.0000

1階床面積 104m²00

1階

作製者

平成11年8月31日作製

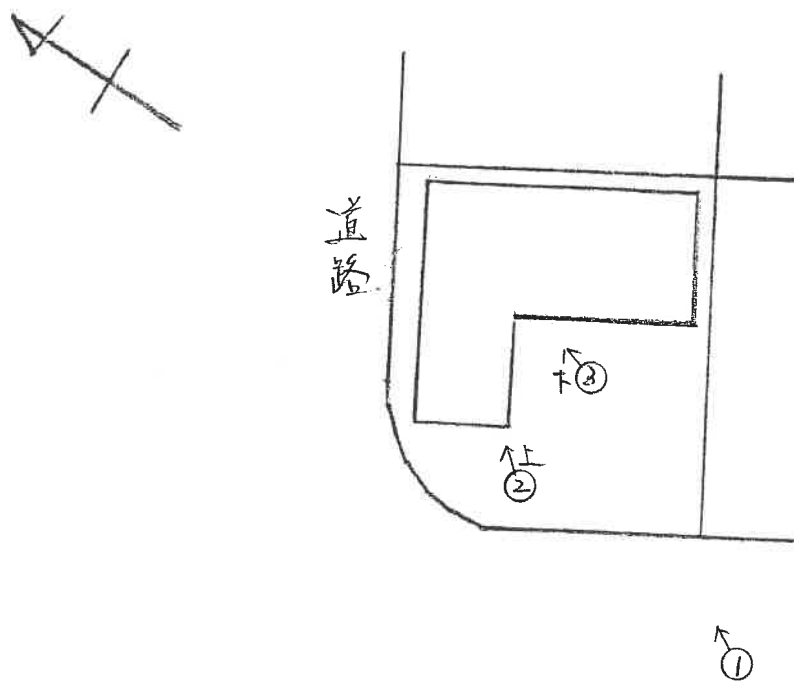
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

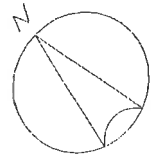
A4判に縮小

土地建物位置関係図

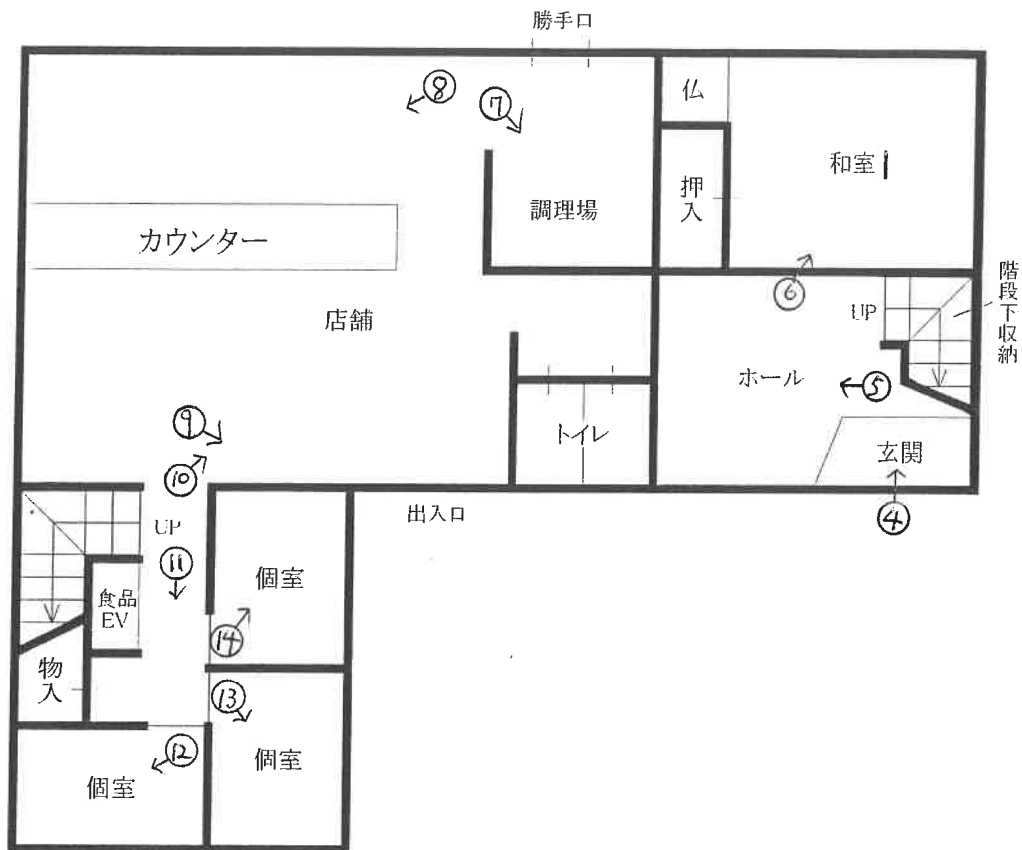


←○写真撮影位置・方向

建物間取図



1F



2F



○写真撮影位置・方向



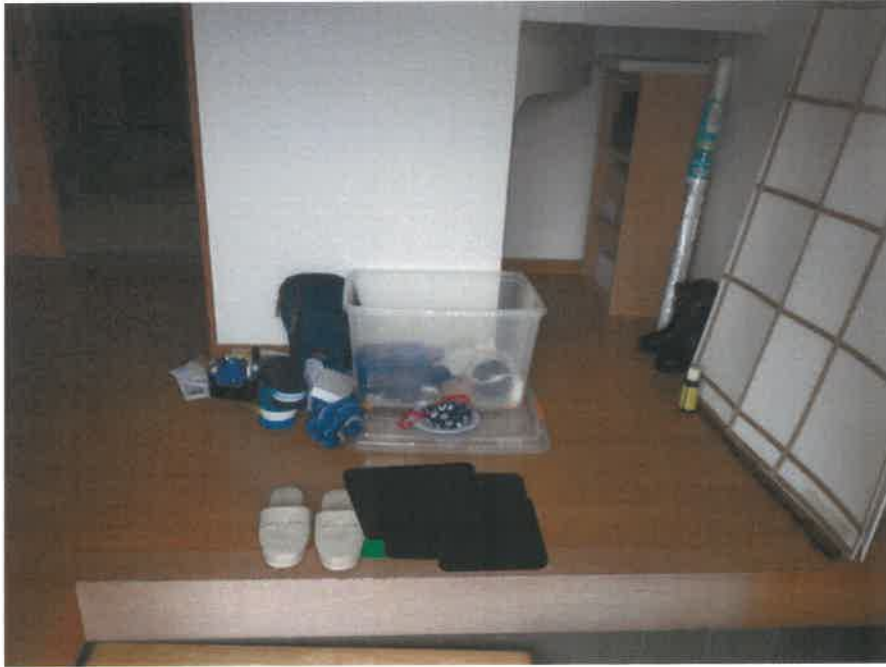
1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23

令和 8 年 (又) 第 3 号
令和 8 年 6 月 9 日 現地調査
令和 8 年 7 月 7 日 評価

和歌山地方裁判所
田辺支部 御中

評 価 書

< 土地・建物用 >

評価人 不動産鑑定士

新增 基樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 7 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 0 2 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 7 1 0, 0 0 0 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 6 1 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き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 5 8 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	登記記録上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙「物件目録」記載のと おり	左記と同じ
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積		
番号	特 記 事 項		
2	本件物件 2 建物内で所有者が死亡しているのが発見されており、死因は病死だということである。		

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	JR紀勢本線「白浜」駅南方約1.4km(道路距離)(別添位置図参照)	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。	
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 第一種住居地域 60% 200% — 建築基準法第22条(屋根不燃区域)・景観計画区域・土砂災害警戒区域(土石流)・津波災害警戒区域
画地条件	形状・規模：ほぼ正方形・250.65㎡(公簿) 間口・奥行：南西側間口約13.5m×北西側間口約17.0m 地勢：ほぼ平坦、下記道路に対し、ほぼ等高で接面。	
接面道路の状況	南西・南東両側幅員約6.0m舗装町道 (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	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	なし(但し、浄化槽)
土壌汚染等	土壌汚染については、土壌汚染対策法の指定区域及び有害物質使用特定施設に該当しておらず、対象物件の敷地の地歴、過去の住宅地図の閲覧及び聞き取り等の調査を行った結果、土壌が汚染されている可能性が低いものと判断される。また、文化財保護法に規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」には含まれない。	
特記事項	①本件物件1土地の北西部分に存在する樹木の枝葉が道路側にはみ出している。 ②本件物件1土地の南部分は駐車スペースになっており、所有者名義の普通自動車が1台駐車されている。 ③本件物件1土地内には、物入れや自動車タイヤ等が残置されている。 ④その他事項は現況調査報告書記載の通りである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
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11年8月31日新築 経過年数 約27年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディングボード張等 内 壁：ビニールクロス張・合板張等 天 井：クロス張・合板張等 床 ：フローリング、畳、タイル等 設 備：電気、給排水、衛生設備等 その他：－
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り。
現 況 用 途 等	現況用途：居宅・店舗 間取り：（附属資料建物間取図の通り）
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通り。
特 記 事 項	①雨漏り及び白蟻による被害については、目視可能な範囲で調査を行った結果、両方とも被害は見あたらなかったものの、被覆部での被害の可能性については完全に否定できないものと思料する。また、アスベストの使用についても、目視可能な範囲では確認できなかった。 ②本件物件2建物の外壁に貼られた化粧タイルが一部剥がれ落ちており、破損していた。 ③本件物件2建物の和室に、畳半分くらいの大きさの黒ずんだ汚れが見受けられた。 ④本件物件2建物の1階トイレの洋室便器に汚れと臭いが見受けられた。 ⑤その他事項は現況調査報告書記載の通りである。

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	25,900	1.05	250.65	0.90	6,135,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 白浜－2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,900\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/103 \times 100/131 \div 25,900\text{円}/\text{㎡}$

◇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：方位南西向(1.03)

◇地域格差：街路条件 交通接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $98\% \times 99\% \times 135\% \times 100\% \div 131\%$

※…規(比)準した地価公示等地点には下水道が整備しており、物件1には整備されていないが、この点は環境条件で考慮済である。

イ 個別格差：方位南西向(1.03)×角地(1.02)÷1.05

ウ 地 積：公簿数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性、経過年数等を考慮し、
 －10%が適切と判断した。

②物件2（主である建物）

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。

（主である建物）

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	261,000	216.05	0.04	2,256,000

ウ 現価率：経過年数27年、経済的残存耐用年数0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。

$$\{5\% + (1 - 5\%) \times \text{経済的残存耐用年数0年} / (\text{経過年数27年} + \text{経済的残存耐用年数0年})\} \times (1 - 0.2) = 0.04$$

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	6,135,000	0.45	法定地上権	2,761,000

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	6,135,000	-2,761,000	—	1.00	0.60	2,020,000
2	2,256,000	+2,761,000	—	0.90	0.60	2,710,000
一括価格（合計）						4,730,000

ウ 占有減価修正：本件の場合不要。

エ 市場性修正：本件物件2建物内で所有者が死亡しているのが発見されており、死因は病死であるものの、建物用途に一部店舗を含むことを考量し査定。

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を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（白浜－2）

所 在：西牟婁郡白浜町堅田字坂巻2760番44
価 格：34,900円／m²
位 置：JR紀勢本線「白浜」駅の南方道路距離1.8kmに位置する。
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：180m²
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南西側5.2m町道に接面
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域・第一種住居地域
（建蔽率60％，容積率200％）
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産評価額（令和7年度）

物件1 4,729,765円
物件2 8,537,524円（但し、併用住宅）

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 土地所在図・地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 |
| | 地 番 | 8 7 8 番 4 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 0 . 6 5 平方メートル |
-
- | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------|
| 2 | 所 在 | 西牟婁郡白浜町堅田字西前 | 8 7 8 番地 4 5 |
| | 家屋 番号 | 8 7 8 番 4 5 | |
| | 種 類 | 居宅・店舗 | |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 4 . 0 0 平方メートル | |
| | | 2 階 1 1 2 . 0 5 平方メートル | |