

見 積 価 額	670,000円	公 売 保 証 金	67,000円
---------	----------	-----------	---------

財 産 の 表 示

(一棟の建物の表示)

所 在 明石市大蔵谷奥 992番地1、995番地9
 建物の名称 ジュリオ朝霧
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
 床 面 積
 1階 650.37㎡
 2階 824.94㎡
 3階 824.94㎡
 4階 733.84㎡
 5階 733.84㎡
 6階 594.99㎡
 7階 403.63㎡
 8階 285.90㎡
 地下1階 449.03㎡

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
 所在及び地番 明石市大蔵谷奥992番1
 地 目 宅地
 地 積 2592.25㎡
 土地の符号 2
 所在及び地番 明石市大蔵谷奥995番9
 地 目 宅地
 地 積 68.75㎡
 土地の符号 3
 所在及び地番 明石市大蔵谷奥992番3
 地 目 宅地
 地 積 169.92㎡

(専有部分の建物の表示)

不動産番号 1403001153058
 家屋番号 大蔵谷奥 992番1の309
 建物の名称 309
 種 類 居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造1階建
 床 面 積 3階部分 30.44㎡

(敷地権の表示)

土地の符号 1
 敷地権の種類 地上権
 敷地権の割合 10000分の88
 土地の符号 2
 敷地権の種類 地上権
 敷地権の割合 10000分の88
 土地の符号 3
 敷地権の種類 地上権
 敷地権の割合 10000分の88

公 売 財 産 の 概 要 そ の 他

【一棟の敷地について】

街 路 条 件	東方約7m市道(朝霧258線)、北西方約5m市管理道路
交 通 接 近 条 件	JR山陽本線「朝霧」駅の北東方約2.0km
環 境 条 件	上下水道、都市ガス引込済み
行 政 的 条 件	第1種中高層住居専用地域 基準建ぺい率60%、基準容積率200% 第3種高度地区 宅地造成工事規制区域 立地適正化計画(居住誘導地域)
画 地 条 件	間口約77m、奥行約40m～約60m、不整形、緩やかな傾斜地
埋蔵文化財の有無及びその状態	遺跡の範囲ではない。(明石市役所市民生活局文化・スポーツ室文化振興担当歴史文化財係より聴取)。
土壌汚染の有無及びその状態	不明
そ の 他	土地の符号1～3の敷地権は地上権であり、下記内容の地上権設定がなされている。 原因:平成14年6月9日設定 目的:鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間:52年間 地代(1月):符号1 金44万2890円 符号2 金4208円 符号3 金1万402円 支払期:当月分を前月末までに支払う 特約:借地借家法第22条の特約 地上権者:神戸市西区伊川谷町有瀬786番地 有限会社松本商事

【一棟の建物について】

用 途	共同住宅・店舗
築 年 数	平成15年9月19日新築
建 築 確 認	平成15年8月21日 第46-1号
検 査 済 証	平成15年9月22日 第46号
設 備	エレベーター、トランクルーム、給排水等
維持管理の状態	普通程度
有害な物質の使用の有無	調査結果がなく不明
管 理 組 合	ジュリオ朝霧管理組合
管 理 方 式	24時間管理
建 物 の 状 況	介護施設を付設した高齢者向け分譲マンション

公 売 財 産 の 概 要 そ の 他

【専有部分について】

間 取 り	1K(洋室、ウォーキングクローゼット、洗面所等) 浴室はなし(地下浴場の使用は可能)
方 位	東向き
設 備	電気、給排水等 築後約20年が経過することから、電気温水器の取り替えが必要になる 可能性があるとしている
維持管理の状態	経年相応
稼働の状況	空家
管 理 費	21,140円(月額)
修繕積立金	2,240円(月額)
地 代	4,030円(月額)

【留意事項】

- 1 公売財産の引渡しについて
物件及び鍵の引渡し、室内の動産類の廃棄等については、買受人の責任において行うこと。
- 2 瑕疵担保責任
明石市及び所有者は公売物件に関して、いかなる瑕疵担保責任を負わない。
- 3 管理費等の未納状況
令和5年12月31日時点の未納管理費等は下記のとおりであり、買受人が負担する必要がある。
管理費:1,522,080円
修繕積立金:161,280円
地代:290,160円
遅延損害金:870,025円
合計:2,959,550円
- 4 権利移転に伴う費用の負担
権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税等)は買受人が負担する(評価額の20/1000)。
- 5 インボイス関係
所有者は適格請求書発行事業者ではないため、当市が代理で作成することはない。
- 6 アスベストについて
建築資材のアスベスト調査は実施しておらず、状況は不明。

建物図面

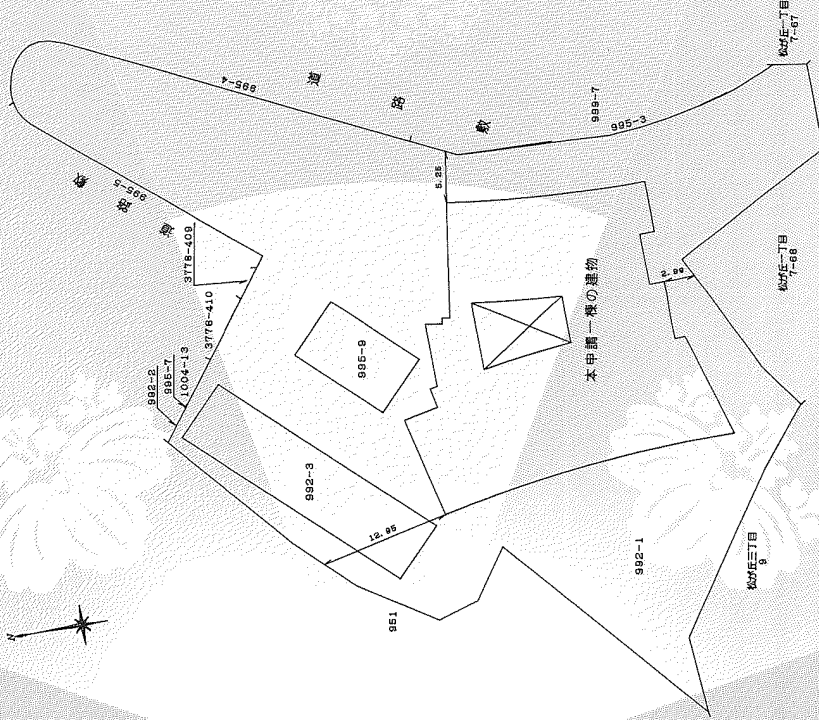
各階平面図

家屋番号

建物の所在
明石市大蔵谷奥992番地1、995番地9

1/8

一本の建物番号 シュロオ朝霧



1/500



申請人
有限会社松本商事
代表取締役 松本憲治

縮尺

各階平面図

1/

縮尺

作製者

大阪市北区西末瀬丁目9番13号
土地家屋調査士 松岡直武
（平成15年9月20日作製）

106481

建物図面

平成十五年四月二十日 登録

建物図面
各階平面図

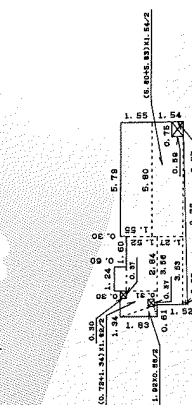
家屋番号 大蔵谷奥992番1の
309

建物の所在 明石市大蔵谷奥992番地1、995番地9

重畳部分の建物

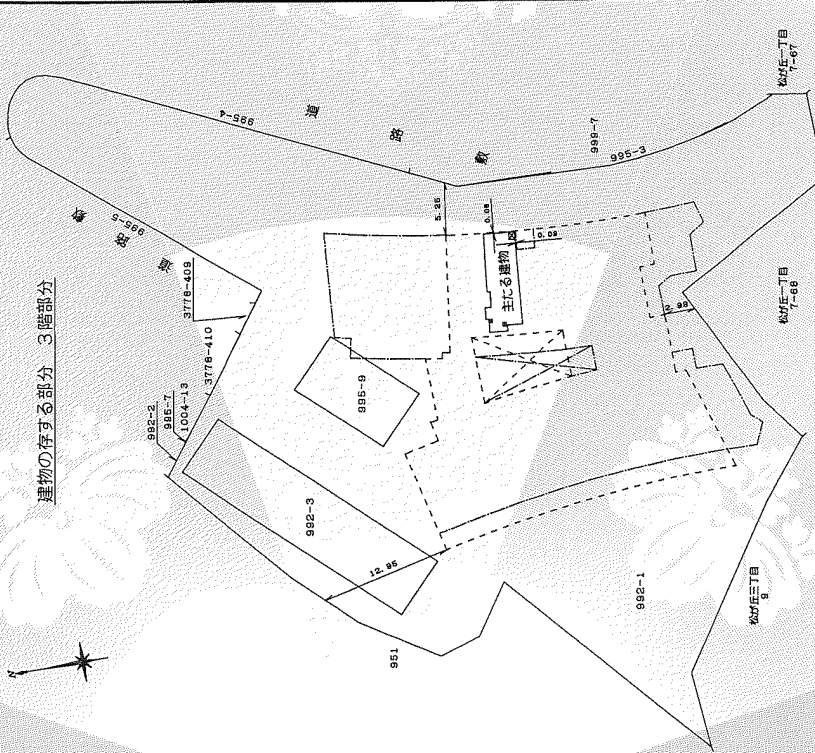
建物の番号 309

一棟の建物番号 シュリオ朝露
建物の存する部分 3階部分



求精表

(1.92 x 0.58/2) x 1.82/2	=	0.5568
(1.24 x 1.34) x 1.82/2	=	1.8746
(2.84 x 1.52) x 1.27/2	=	4.3168
(3.53 x 1.80) x 1.55/2	=	4.50215
(3.86 x 0.25/2) x 1.54/2	=	8.98225
(0.37 x 0.30) x 0.75/2	=	0.1701
(-0.57 x 0.59) x 0.75/2	=	-0.1110
(-0.37 x 0.31) x 0.75/2	=	-0.1147
(-0.57 x 0.59) x 0.75/2	=	-0.4350
合計		30.4410
床面積		30.44㎡



申請人 有限会社松本商事
代表取締役 松本憲治

106519

縮尺 1/250

作製者 土地家屋調査士 松岡直武
大坂市北区西天満1丁目9番13号 松岡直武家
平成15年9月20日作製

縮尺 1/500

建物図面

992-1-201~992-1-213
992-1-301~992-1-313
家屋番号
建築物図面図
各階平面図
>/7

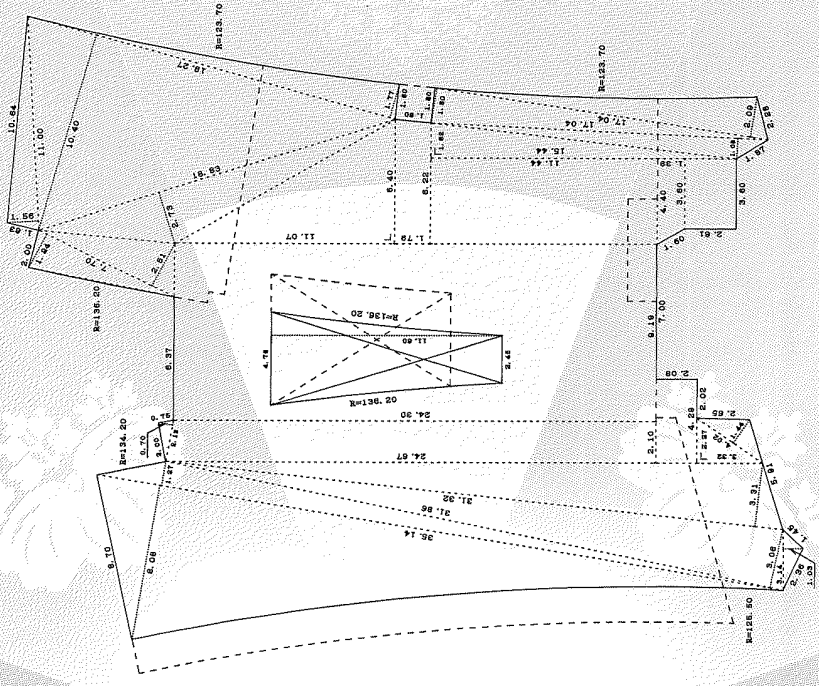
明石市大蔵台奥992番地1、995番地9

一種の建物番号 ジュリオ朝霧
一種の建物 2階、3階(各階同型)

一種の建物番号 ジュリオ朝霧
一種の建物 2階、3階(各階同型)

求積表

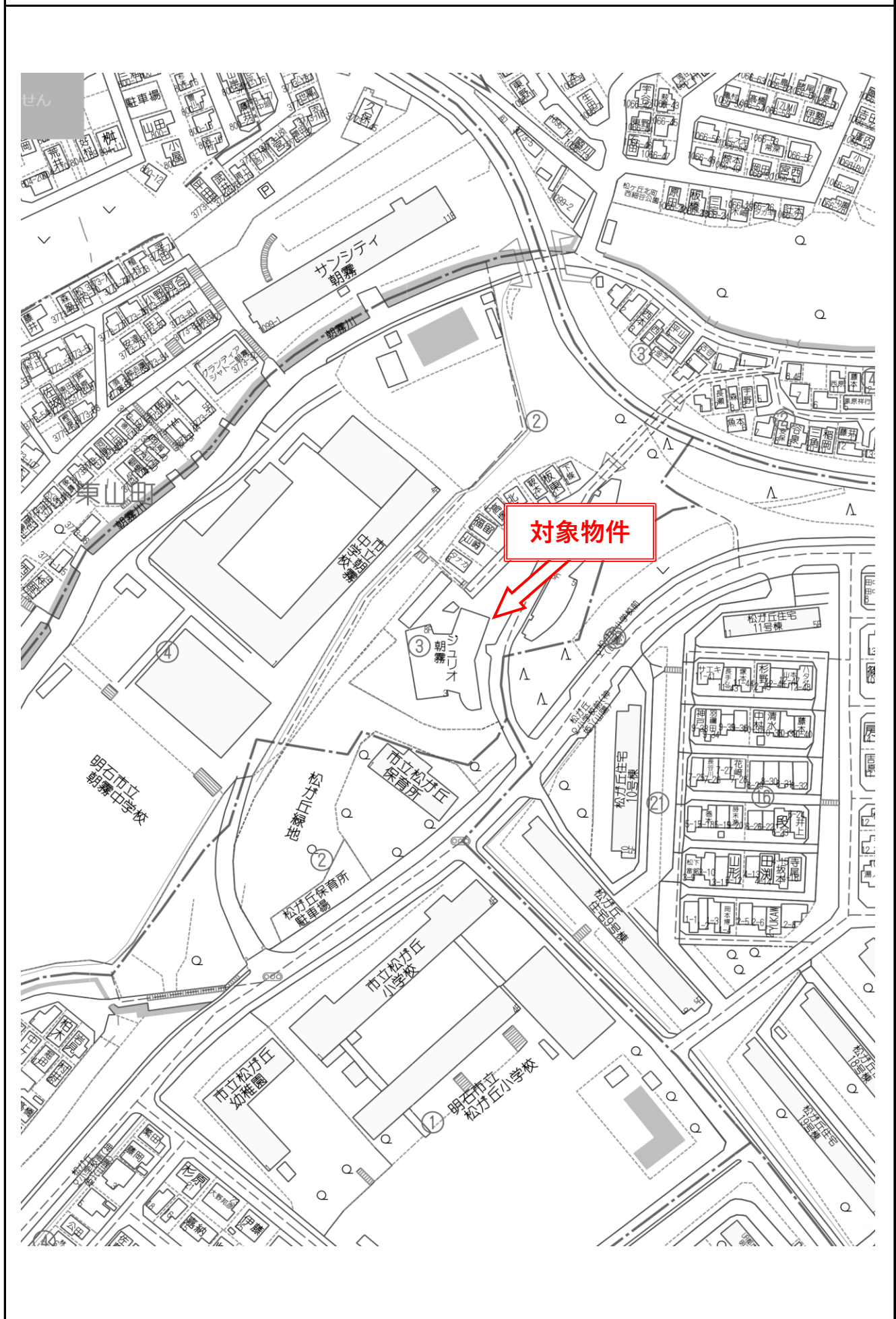
35.14 X 8.08/2	= 141.9656
-3.14 X 125.50' X	-2071.1258
32.93 X 124.42/2	= 2048.5753
35.14 X 1.27/2	= 22.3139
-3.54 X 134.50 X	-237.1153
31.86 X 13.08/2	= 208.2183
3.14 X 1.03/2	= 1.6176
31.32 X 3.31/2	= 51.8346
(24.30 + 24.67) X	2.10/2
4.29 X 2.09	= 8.9232
4.02 X 2.44/2	= 4.9232
9.19 X 24.30	= 223.3774
7.70 X 1.94/2	= 7.4690
3.14 X 136.20' X	510.1428
-7.49 X 136.15/2	= -509.8818
1.00 X 1.56/2	= 0.7800
16.83 X 6.79/2	= 56.9285
19.27 X 10.40/2	= 100.2085
19.27 X 1.77/2	= 1.70395
-3.14 X 123.70' X	-1178.8807
(19.05 X 123.33/2	= 1174.7183
(6.22 + 6.40) X	1.79/2
(3.60 X 1.44) X	1.39/2
3.60 X 4.40	= 15.8400
15.44 X 1.82/2	= 13.9232
17.04 X 1.08/2	= 9.2016
17.04 X 1.80/2	= 15.3360
17.04 X 2.09/2	= 17.8068
-3.14 X 123.70' X	-1005.8437
(3.15 X 4.8) X	4.81
-11.66 X 136.08/2	= -793.7788
-3.14 X 136.20' X	= -793.7788
-11.66 X 136.08/2	= -793.7788
合計	824.94480
床面積	824.9448



西宮工
地
大阪北区西天満町目9番13号 武松士
松岡直 武松士
作製者 土地家屋調査士 松岡直
平成 15年 8月 20日(作製)

申請人 有限会社松本商事
代理取締役 松本憲治
縮尺 1/250
106483

地図



物件写真



物 件 写 真

