

物件明細書

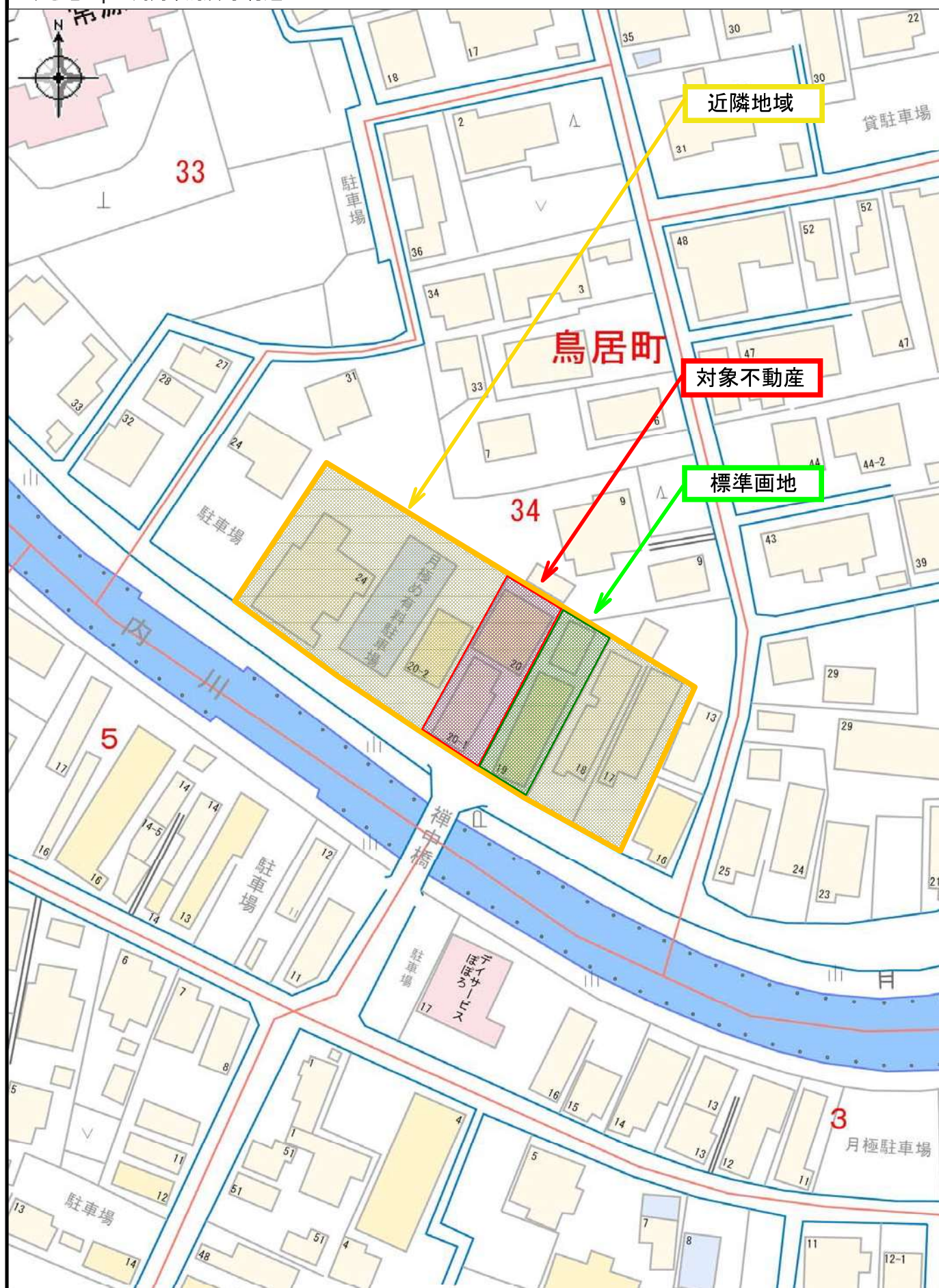
売却区分番号	2
公売財産の表示 (登記簿上の表示)	1 所在地 : 鶴岡市鳥居町 地番 : 34番7 地目 : 宅地 地積 : 226.84㎡ 2 所在地 : 鶴岡市鳥居町 地番 : 34番38 地目 : 宅地 地積 : 106.74㎡ 3 所在地 : 鶴岡市鳥居町 地番 : 34番地7 家屋番号 : 34番7 種類 : 居宅兼工場 構造 : 木造セメント瓦葺2階建 床面積 : 158.00㎡(1階107.33㎡、2階50.67㎡) 登記面積 4 所在地 : 鶴岡市鳥居町 地番 : 34番地38、34番地7 家屋番号 : 34番38 種類 : 居宅 構造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積 : 160.36㎡(1階115.71㎡、2階44.65㎡) 登記面積
見積価額	860,000 円
公売保証金	86,000 円
公売財産の概要	対象不動産の状況 1 街路条件 ・南西側で接面する現況幅員約5.3mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)が地域の標準的な街路である。系統・連続性は普通である。 2 画地条件 地 積 : 2筆合計 333.58㎡(登記地積) 間口・奥行 : 間口約10.4m、奥行約33.0m(地積測量図上) 形 状 : ほぼ長方形な中間画地 土地の利用状況 : 宅地 接面道路との関係 : 舗装市道にほぼ等高に接面する 地 勢 : ほぼ平坦 3 交通 ・JR羽越本線「鶴岡」駅から近隣地域の中心まで南方約1.6km(道路距離)に位置する。 ・鶴岡市役所から近隣地域の中心まで東方約1.2km(道路距離)に位置している。 4 環境条件 ・鶴岡市街地内川沿いに位置する一般住宅ほか工場等がある古くからの住宅地域。 5 行政的条件 ・市街化区域 ・第2種住居地域(指定建蔽率60%、指定容積率200%) (基準建蔽率60%、基準容積率200%) ・居住誘導区域(中心住宅地) ・鶴岡市景観計画区域(鶴岡市全域) ・建築基準法第22条(屋根不燃区域)の指定区域 6 供給処理施設 上水道 : 引込み済み 下水道 : 引込み済み 都市ガス : 引込み済み

	7 特記事項 ・教育委員会が指定する埋蔵文化財包蔵地には含まれていません。 ・対象建物は、2棟とも建築年は古く、どちらも長期間利用されていません。 維持管理状態は劣り、老朽化が著しいため、見積価額は更地化することを前提とします。 ・現況建物の取壊し、物件内の動産類や建物の撤去、処理などはすべて買受人の責任において行うことになります。 ・鶴岡市は不動産登記簿上の権利移転のみを行います。 8 その他 ・公売は現況有姿により行うものであるため、次の注意事項を十分ご理解の上、公売へ参加してください。 ・公売財産の面積等は、公簿表示によるものです。 ・公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。 ・境界については買受人の責任で確認すること。 ・鶴岡市は不動産公売の引渡しの義務を負いません。物件内の動産類の撤去、占有者の立退きなどについても、すべて買受人の責任において行うことになります。 ・公売財産に隠れた瑕疵があっても、執行機関(市)は責任を負いません。
--	--



案内図

中心地 | 鶴岡市鳥居町 付近



公 図 写

4 31-21



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部	所 在					鶴岡市鳥居町		地 番		34番7	
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分	座標系又は記号		分 類	地図に準ずる図面			種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和40年7月1日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和40年7月1日			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 版⇒A 4 版に縮小

令和6年5月10日
山形地方方法務局鶴岡支局

請求番号：3-4
(1/1)

登記官

小倉正之



地積測量図写

登記年月日：昭和40年8月31日

34-7-2

34-28 34-7

土地の所在

地 積 運 量

100

土地の所在 鵜飼市島虎町	作製年月日 昭和四十年八月三日	作製者 三浦岩次郎	申請人 三浦岩次郎	
-----------------	--------------------	--------------	--------------	--

A

34-7

求積

$$\textcircled{B} \quad 781 \times (440 + 382) = 32,29$$

$$\quad \quad \quad \times 3249 = 68,62$$

$$\textcircled{A} \quad 100.91 - 32.29 = 68.62$$

68坪62

昭和40年8月3日登記

昭和40年8月3日登記

(全國土地家屋調查會連合會用紙)

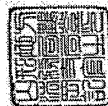
縮尺 1/100

8.3

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年5月10日 山形地方方法務局鶴岡文局

謝國興

小倉正之



請求番号: 3-5

A 3 版⇒A 4 版に縮小

建物図面写

登記年月日：昭和40年6月19日

建物図面、各階平面図

縮尺 1/500

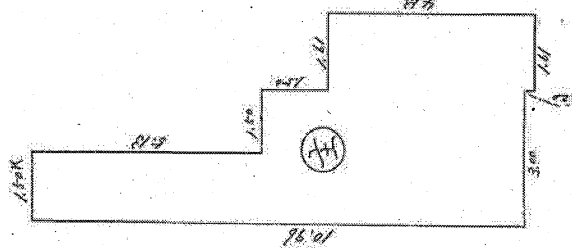
地番 34-7

土地の所在 名古屋市瑞穂区瑞穂町34-7

建物図面 34-7

各階平面図

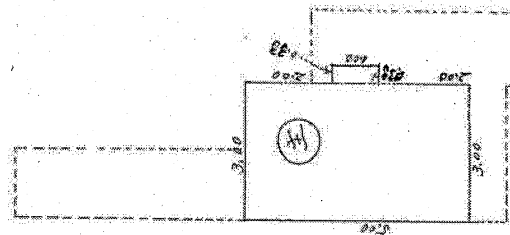
1階 2階



床面積

$$\begin{aligned} 5.13 \times 1.50 &= 7.695 \\ 5.83 \times 3.00 &= 17.490 \\ 4.53 \times 1.11 &= 5.0283 \end{aligned}$$

$$32.498 \div 2 = 16.249$$

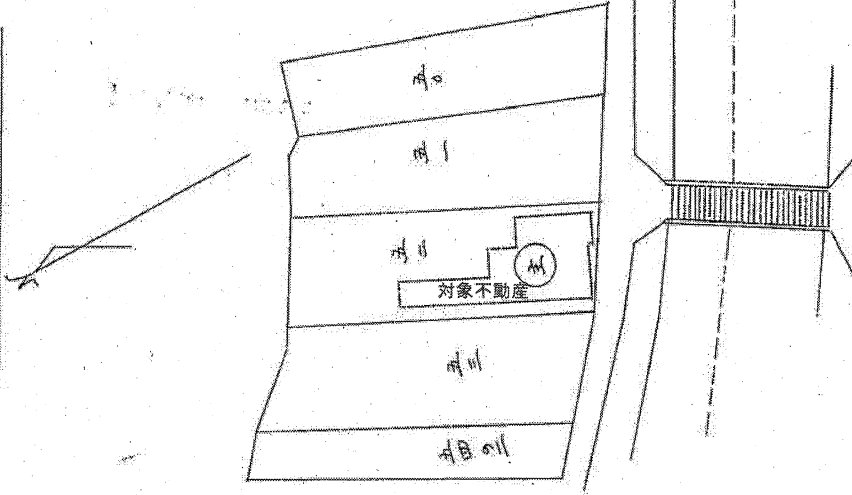


床面積

$$\begin{aligned} 100 \times 0.33 &= 33.00 \\ 5.00 \times 3.00 &= 15.00 \end{aligned}$$

$$48.00 \div 2 = 24.00$$

建物図面



縮尺 1/500

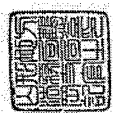
(全国土地家屋調査士会連合会用紙) 昭和40年6月19日登記

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年5月10日 山形地方建設局測量課

登記簿

小倉正之



請求番号：3-7

A3版⇒A4版に縮小

建物図面写

(日加納)

建物図面写

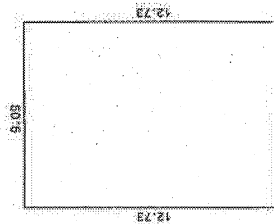
各階平面図

115234

家屋番号 34番38

建物の所在 鶴岡市鳥居町34番地38、34番地7

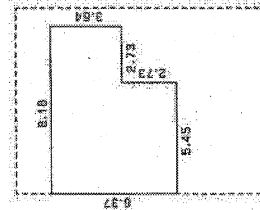
1 階



求積表

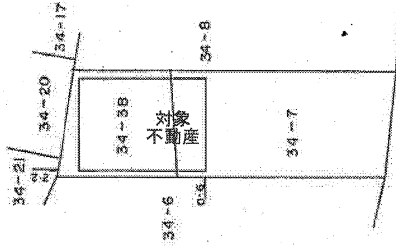
9.09 × 12.73	115.7167
床面積	115.71 m ²

2 階



求積表

5.45 × 5.37	29.2715
2.73 × 3.64	9.9372
合計	44.6537
床面積	44.65 m ²



平成1年6月18日登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

目5番34号
平成元年5月12日作図

鶴岡市 相馬 建築士

土地家屋調査士会連合会

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会採用紙)

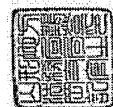
(日加納)

登記年月日：平成1年5月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年5月10日 山形地方延務局鶴岡支局

登記簿

小倉正之



請求番号：3-6

A3版⇒A4版に縮小

【現況写真】

(令和8年6月1日撮影)



南西側前面道路の南方からの居宅兼工場を撮影



南西側前面道路の南西方から居宅兼工場を撮影



南方敷地内から居宅を撮影



北西方敷地内から居宅を撮影

室内1階部分(令和6年6月6日撮影)



室内2階部分(令和6年6月6日撮影)

