

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	南-1	見 積 価 額	20,600,000円
		公売保証金	2,100,000円
不動産の表示（登記簿の表示による）			
土地の表示			
1	所 在	鎌倉市鎌倉山一丁目	
	地 番	1607番27	
	地 目	宅地	
	地 積	360㎡	
主である建物の表示			
2	所 在	鎌倉市鎌倉山一丁目 1607番地27	
	家屋番号	1607番27の2	
	種 類	居宅	
	構 造	木造スレート葺2階建	
	床 面 積	1階 124.48㎡	
		2階 75.50㎡	

財産の状況

1 公法上の規制等

市街化調整区域

建ぺい率40%、容積率80%

建築基準法第22条区域、第2種風致地区、宅地造成等工事規制区域、
鎌倉山自治会住民協定、自主まちづくり計画 鎌倉山地区、
鎌倉市景観計画区域（林間住宅地）

2 接道状況

東側幅員約4.3mの舗装市道に約5m高く接面し法面及び擁壁が存する。
対象地南側の階段通路（地番：1607番13）は隣地所有者の私道。

3 物件の現況

- （1）間口約25m、奥行約18m、公簿地積360㎡のほぼ長方形地。
- （2）埋蔵文化財包蔵地の指定等に該当しない。
- （3）上水道あり、下水道なし、都市ガスなし。
- （4）昭和63年11月新築。
- （5）対象物件は市街化調整区域である。建築許可等についての詳細は鎌倉市開発審査課まで。
- （6）所有者は居住しておらず第三者に賃貸している。賃貸借契約あり。

住宅賃貸借契約書の記載内容は次のとおりです。

契約年月日 令和7年2月28日

契約形態 書面（住宅賃貸借契約書）

建物の所在 鎌倉市鎌倉山一丁目1607-27

契約期間 令和7年3月28日から令和9年3月27日

月額賃料 150,000円

借主 対象物件入居者が代表を務める法人

公売後の賃貸借契約に関しては、借主と別途協議してください。

- （7）動産は売却対象外。

4 最寄駅等

JR横須賀線ほか「鎌倉」駅から西方約3.4km（道路距離）。

5 一括換価の方法による公売

対象物件は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行う。見積価額の内訳は以下のとおり。

土地 20,375,800円

建物 224,200円

6 その他

- （1）公売財産の面積等は公簿上によるものである。
- （2）境界及び建物内部の調査は行っていない。このため、あらかじめその

現況関係公簿等の確認が必要である。

(3) 公売財産は、落札者が買受代金を納付した時点の状況（現況有姿）で権利移転を行う。

(4) 公売財産内部の動産等については、所有者と協議すること。所有者からの鍵などの引渡しなどは買受人自身で行うこと。

(5) 川口市は契約不適合責任を負わない。

(6) 耐震、土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っていない。

また、廃棄物等の埋設有無についても専門的な調査は行っていない。

(7) 危険負担については買受代金を納付した時点で落札者に移転する。したがって、その後に発生した財産の滅失、毀損及び盗難等による損害の負担は落札者が負うこととなる。

その他事項

混在財産

売却区分番号

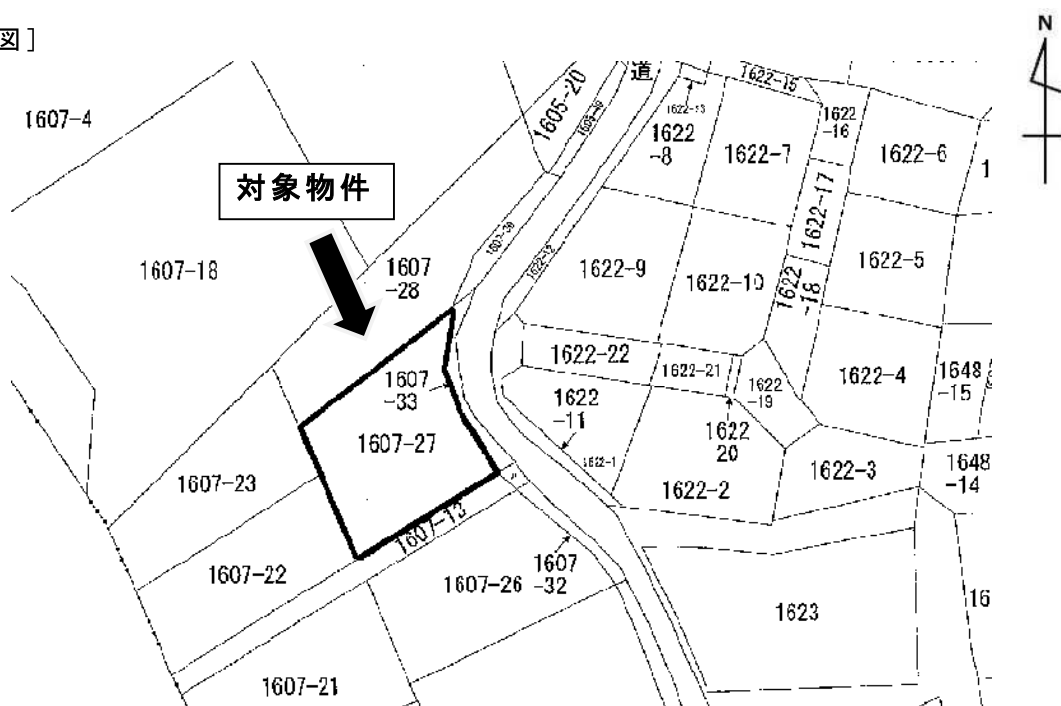
南-1

[所在図]



出典：鎌倉市HP「かまくらわが街マップ」

[区画図]



[南方から撮影]



[南東方から撮影]

