

公 売 財 産 一 覧 表

売却区分 番 号	見積価額 公売保証金	財産種別	財産所在地	買受適格 証明書	頁
R7-1	3,233,000 円 ----- 330,000 円	宅地 宅地 居宅 物置	栃木県那須烏山市城東 65 番 4 栃木県那須烏山市城東 65 番 5 栃木県那須烏山市城東 65 番 5 栃木県那須烏山市城東 65 番 5	無	

売却区分番号	R7-1	公売保証金納付期間及び入札期間	令和8年1月7日から令和8年1月14日まで
見積価額	3,233,000円	公売保証金	330,000円

財産の表示

(物件1) 所在地番

栃木県那須烏山市城東字中井東

65番4

地目

宅地

地積

64.44m²

持分

1/3

(物件2) 所在地番

栃木県那須烏山市城東字中井東

65番5

地目

宅地

地積

330.67m²

(物件3) 主たる建物

所 在 栃木県那須烏山市城東字中井東 65番地5

家屋番号 65番5

種類 居宅

構造 木造かわらぶき平家建

床面積 92.56m²

(物件4) 附属建物

符 号 1 栃木県那須烏山市城東字中井東 65番地5

種類 物置

構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

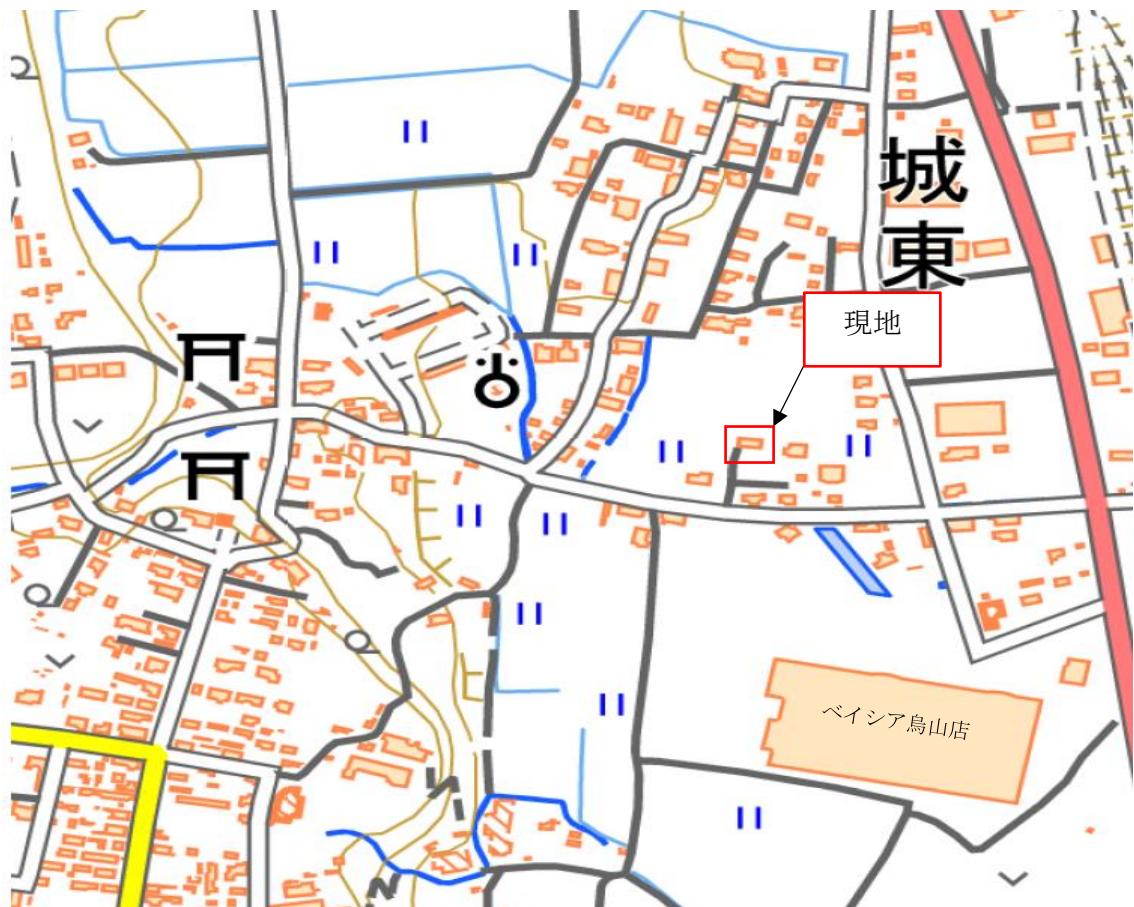
床面積 19.83m²

以上登記簿による表示

公法上の規制	都市計画区域内 用途地域の指定なし 建蔽率 60% 容積率 200%
接道状況	物件1は、南側で幅員約6mの未舗装私道に等高に接面している。接面道路は建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）である。
地盤・地勢	ほぼ平坦
使用状況等	物件1及び2 物件3及び4の敷地として使用 物件3及び4 平成11年12月建築 所有者の居宅及び物置として使用されていたが、平成27年頃上水道が閉栓されて以降、居住その他の使用がなされていないものと思われる。

特記事項	<p>1 物件1(65番4)の土地については、建築確認申請上、物件3(家屋番号65番5)の敷地であり道路ではない。よって、滞納者が占有する宅地である。しかしながら、物件1(65番4)の土地は滞納者(持分1/3)の他、二名との共有(各者持分1/3)になっており、賃貸借関係はない。よって、使用貸借の状態であり契約書も存在しない。使用貸借の関係は両者とも隣接する地権者であり、自由に通行する見返りとして賃料の収受はなく、那須烏山市税務課が聴取したところ、所有者が変更となった場合にも、この関係は継続するとの事。よって、新たな所有者も物件1(65番4)の土地については他の共有者の使用権は認める必要がある。</p> <p>2 上水道あり・下水なし・プロパンガス</p> <p>3 物件3及び4については、多数の残置物(動産)あり。</p> <p>4 物件所有者とは、連絡が取れない状況となっている。</p> <p>5 物件の鍵はありません。</p>
一括換価について	<p>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います。なお、見積価額の内訳は以下のとおりです。</p> <p>物件1及び2(土地) 2,636,000円 物件3及び4(建物) 597,000円</p>
住居表示等	栃木県那須烏山市城東65番5
最寄駅等	JR烏山線「烏山」駅の北方約1.7km
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
<p>[注意事項] 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、公売へご参加ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。あらかじめ現況等を確認してください。 2 境界については隣接地所有者と、接面道路(私道)の利用については道路所有者とそれぞれ協議して下さい。 3 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関(市)は、担保責任等を負いません。 4 土壤汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っておりません。 5 公売財産内の動産の処理については、所有者または使用者と協議してください。 6 執行機関(市)は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や、動産の処理等はすべて買受人の責任において行うこととなります。 <p>なお、売却区分番号内に複数の財産(財産が一つで所有者を異にする場合を含む。)があるものについては、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います。</p>	

所在図（広域）



所在図（詳細）



(注) 地図はおおよその場所を示しているので、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

出典：国土地理院 Web サイト ([URL:https://maps.gsi.go.jp](https://maps.gsi.go.jp))

※出典元画像を一部加工しています。

航空写真



現況写真 物件1（那須烏山市城東65-4 南から撮影）



※写真の境界線等はおよそです。

現況写真 物件2（那須烏山市城東65-5 西から撮影）



※写真の境界線等はおよそです。

現況写真 物件2（那須烏山市城東65-5 北から撮影）



※写真の境界線等はおよそです。

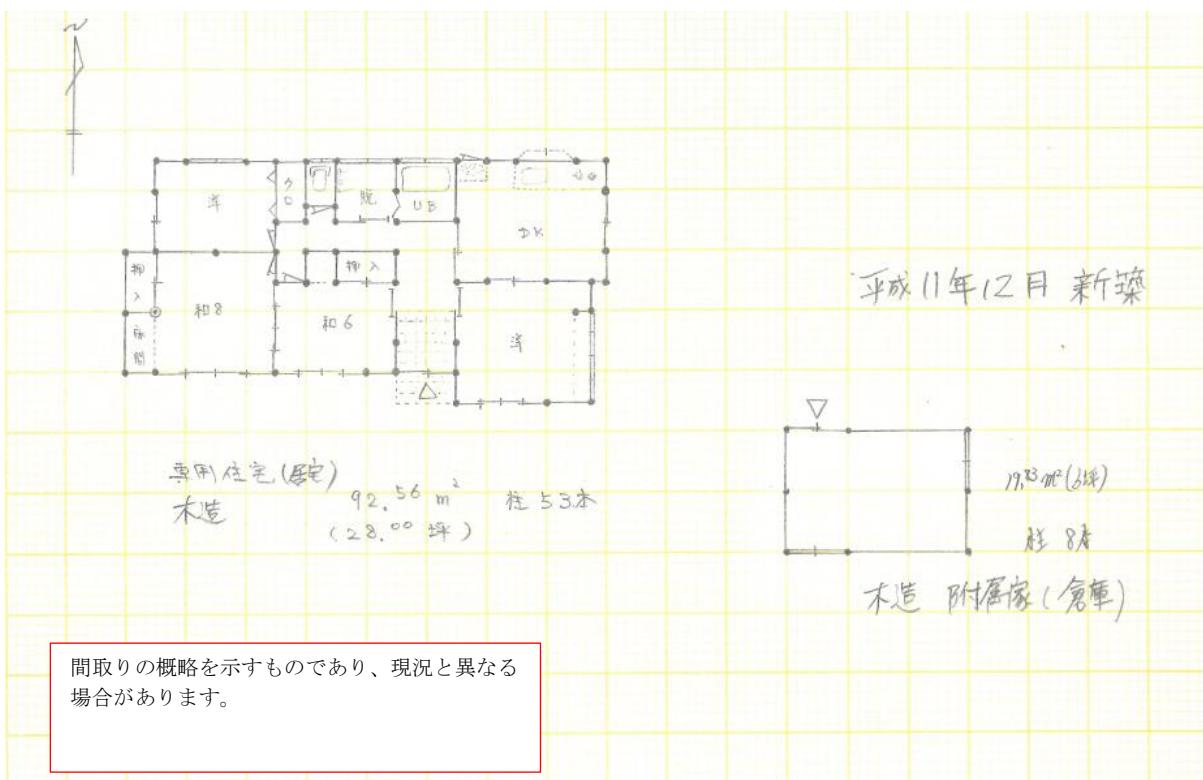
現況写真 物件3（主たる建物 正面図 南西から撮影）



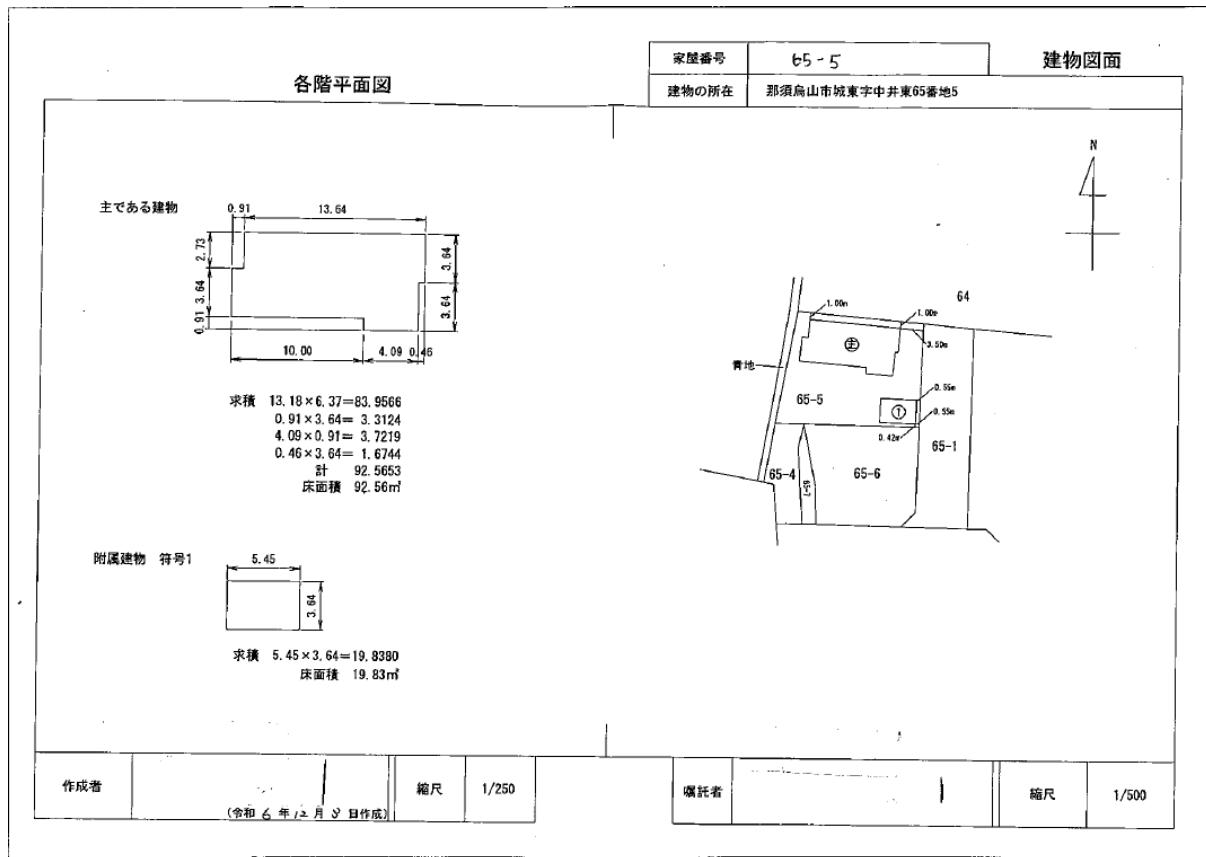
現況写真 物件 4 (附属建物 西から撮影)



建物間取図



建物平面図



各部屋写真

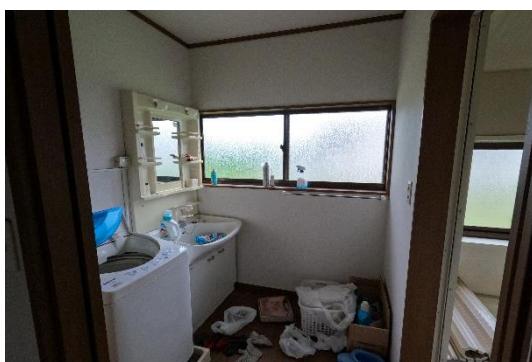
キッチン



洋室 1



脱衣所



風呂



トイレ



和室 6畳

洋室 2



和室 8畳



附属建物室内



※建物および敷地内の動産は公売財産に含まれません。