

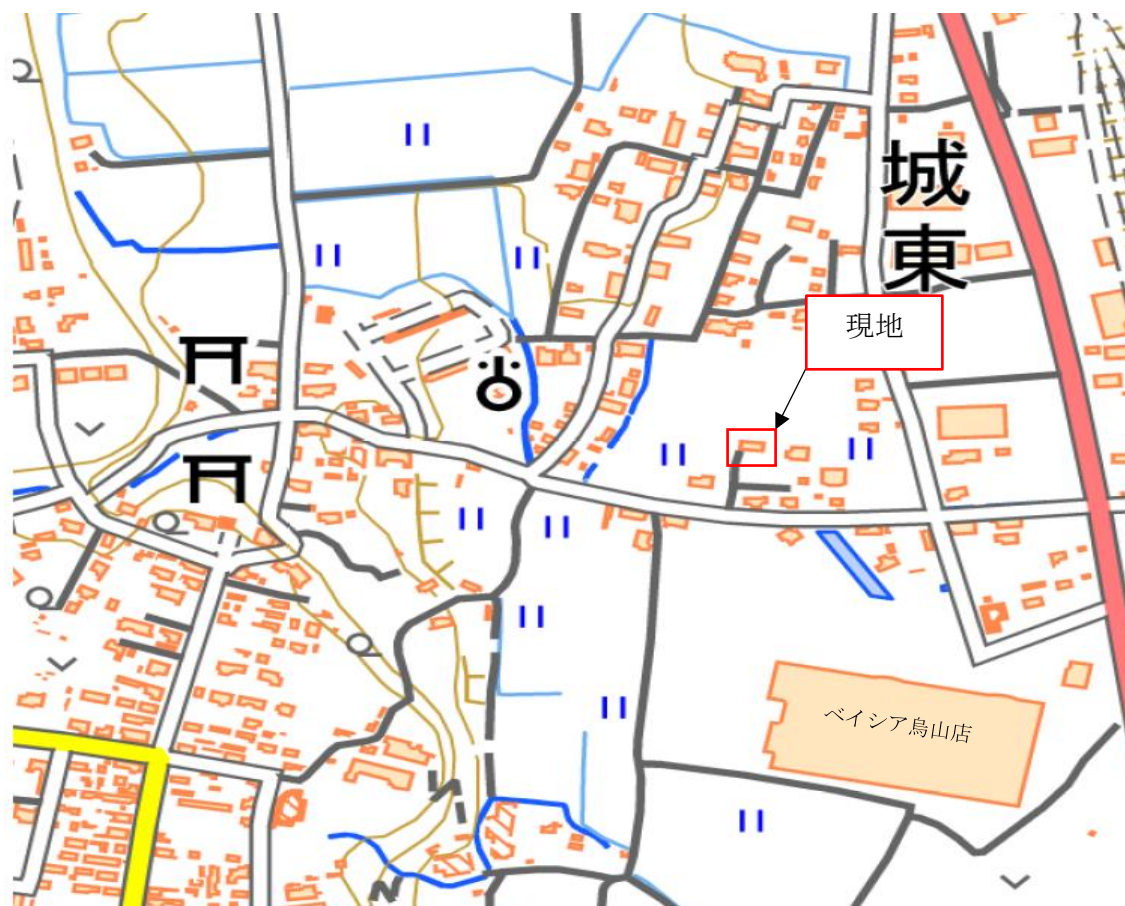
# 公 売 財 産 一 覧 表

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

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 栃木県那須烏山市城東字中井東 65 番 4 宅地 64. 44 m <sup>2</sup> 持分 1/3				
(物件 2) 所在地 栃木県那須烏山市城東字中井東 65 番 5 宅地 330. 67 m <sup>2</sup>				
(物件 3) 主たる建物 所在地 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. 56 m <sup>2</sup>				
(物件 4) 附属建物 符号 1 所在地 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. 83 m <sup>2</sup>				
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 6 m 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 4 2 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 1 1 年 1 2 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 2 7 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</p> <p>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> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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> <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。







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）



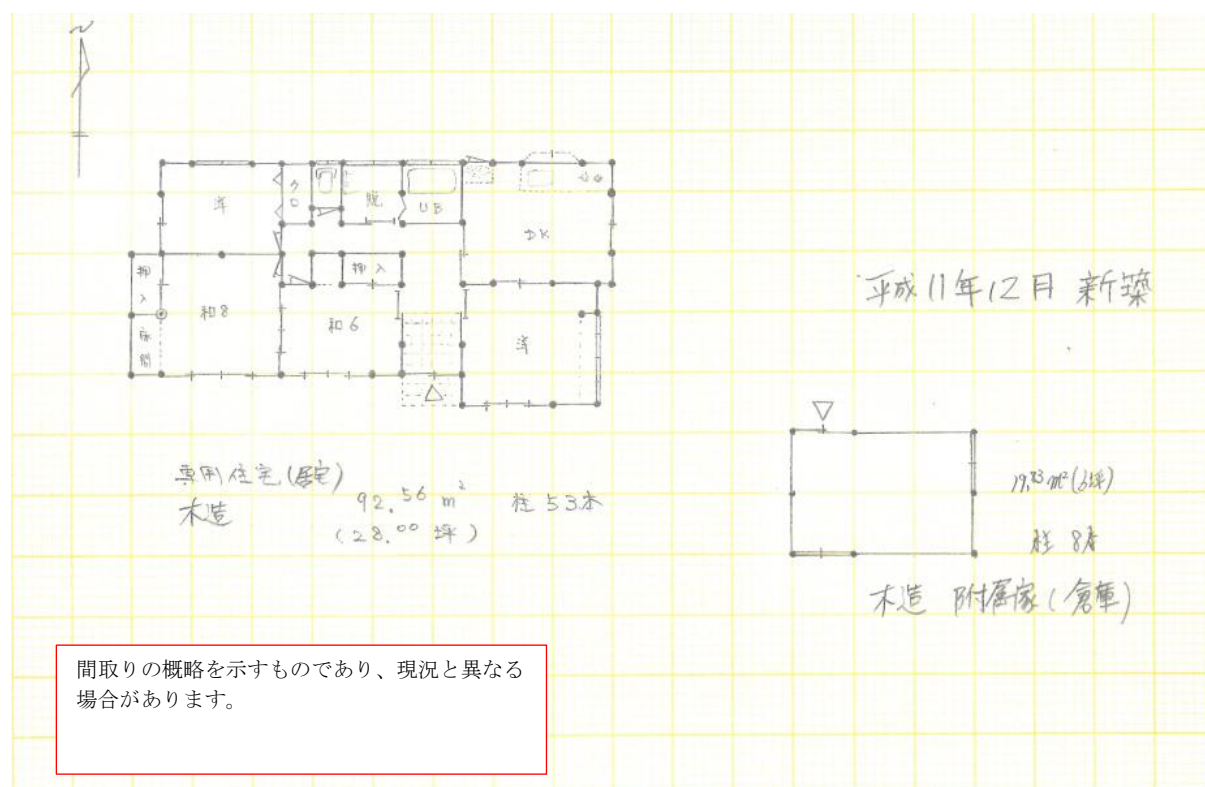
※写真の境界線等はおおよそです。

現況写真 物件3（主たる建物 正面図 南西から撮影）



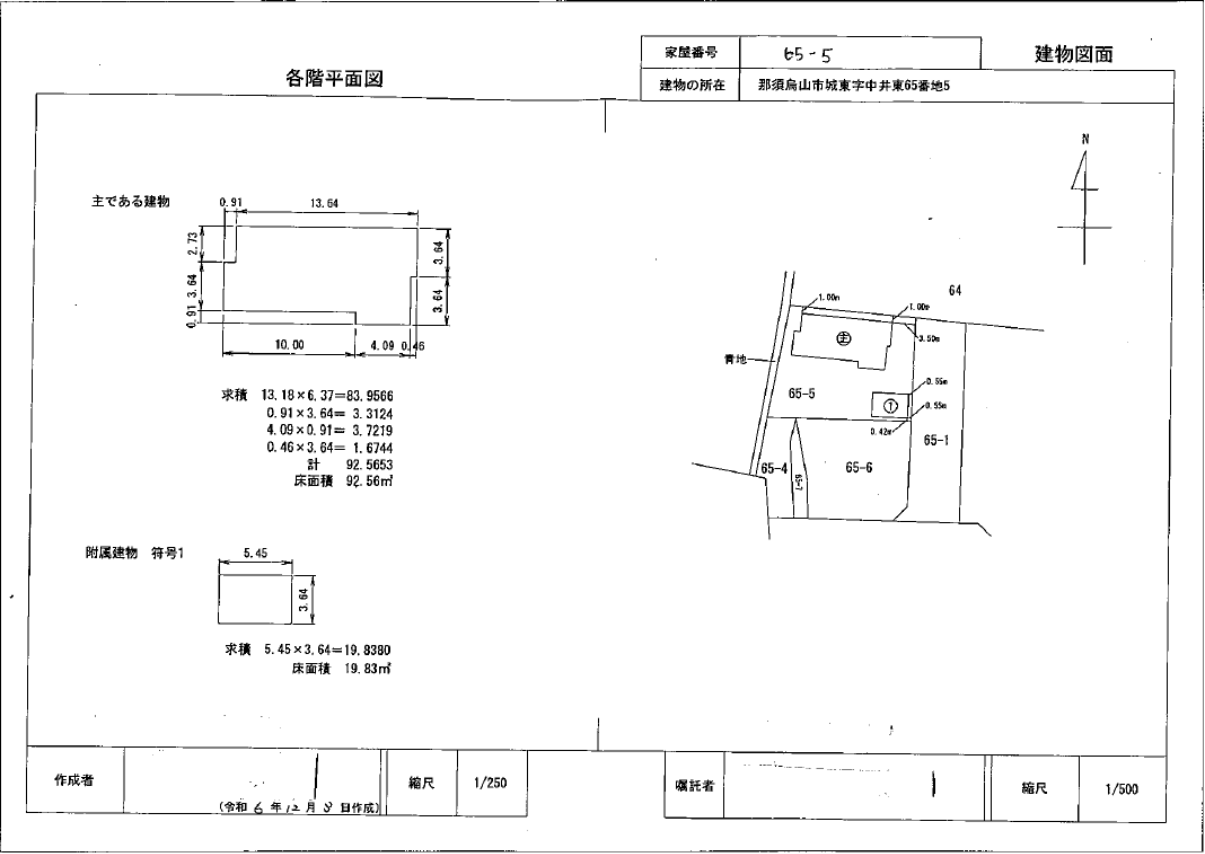


建物間取図





建物平面図



トイレ



洋室 2



和室 6 畳



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。