

売却区分番号	1971-1		
見積価額	¥600,000	公売保証金	¥60,000
財産の表示	1 所在	新潟県新潟市秋葉区川根字中沢	
	地番	甲232番1	
	地目	宅地	
	地積	450.63平方メートル	
	2 所在	新潟県新潟市秋葉区川根字中沢	
地番	甲233番		
地目	宅地		
地積	254.54平方メートル		
3 所在	新潟県新潟市秋葉区川根字中沢		
地番	甲231番4		
地目	畑		
地積	36平方メートル		
4 (主である建物の表示)	所在	新潟県新潟市秋葉区川根字中沢 甲233番地、 甲232番地1、甲228番地	
	家屋番号	甲233番	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦・セメント瓦葺2階建	
	床面積	1階260.83平方メートル 2階49.68平方メートル	
	(附属建物の表示)		
	符号	2	
	種類	物置	
	構造	木造セメント瓦葺2階建	
	床面積	1階29.81平方メートル 2階22.35平方メートル	
		以上登記簿による表示	
5 (対象物件4の未登記附属建物)	所在	新潟県新潟市秋葉区川根字中沢 甲228番地	
	種類	事務所・車庫・居宅	
	構造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1階約47平方メートル 2階約33平方メートル	
公法上の規制	市街化調整区域 建ぺい率 60% 容積率 200%		

売却区分番号	1971-1		
見積価額	¥600,000	公売保証金	¥60,000
	都市計画法第34条第12号区域 宅地造成等工事規制区域 新潟市景観計画 新潟市ハザードマップ（洪水想定浸水深0.5から3.0メートル）		
接道状況	北側 幅員4.0から5.0メートル 舗装市道 おおむね等高接面  (北西側の一部を除き幅約1.0メートルの水路を介す)		
地盤・地勢	おおむね平坦		
使用状況等	<p>1 対象物件1及び2 対象物件4の敷地として使用されています。 なお、物件所有者の亡親族が所有する件外登記建物（家屋番号甲634番の2）が対象物件1の北東側と件外土地（甲228番及び甲229番1+甲229番2）にまたがって建築されています。</p> <p>2 対象物件3 耕作されていません。</p> <p>3 対象物件4 (1) 建築年月日不詳。 昭和44年頃一部取壊し。 昭和45年頃増築。 昭和60年頃増築。 平成7年頃増築。 北東側の一部は、第三者が所有する件外土地（甲228番）上に建築されています。 (2) 物件所有者が居住しています。 内外部とも著しく老朽化しています。</p> <p>4 対象物件5 建築年月日不詳。 第三者の所有する件外土地（甲228番）上に建築されています。 対象物件4の附属建物ですが、未登記であり、床面積は概測です。</p> <p>5 対象物件4及び5 件外土地（甲228番）の使用に当たり、契約書の作成及び金銭の授受はありません。</p>		
管理状況等	—		
特記事項	<p>対象物件3</p> <p>1 登記上の地目は農地ですが、現況は非農地です。 買受適格証明書の提出は不要です。</p> <p>2 新津郷土地改良区から毎年賦課金が課されます。 未納賦課金はありません（令和8年2月17日現在）。 賦課金の未納が発生した場合は、買受人に承継されます。</p>		

売却区分番号	1971-1		
見積価額	¥600,000	公売保証金	¥60,000
	詳細は新津郷土地改良区（電話0250-22-2411）にお問い合わせください。		
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。</p> <p>なお、見積価額の内訳は以下のとおりです。</p> <p>対象物件1から3（土地） 570,000円</p> <p>対象物件4及び5（建物） 30,000円</p>		
住居表示等	新潟県新潟市秋葉区川根634番地		
最寄駅等	JR（東日本）信越本線 新津駅 西方約4.2キロメートル		
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		
留意事項	<p>公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的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"> <li>1 公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。</li> <li>2 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（国）は、担保責任等を負いません。</li> <li>3 執行機関（国）は、公売財産の引渡しの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不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うこととなります。</li> <li>4 土地の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ください。</li> <li>5 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おりません。</li> </ol>		

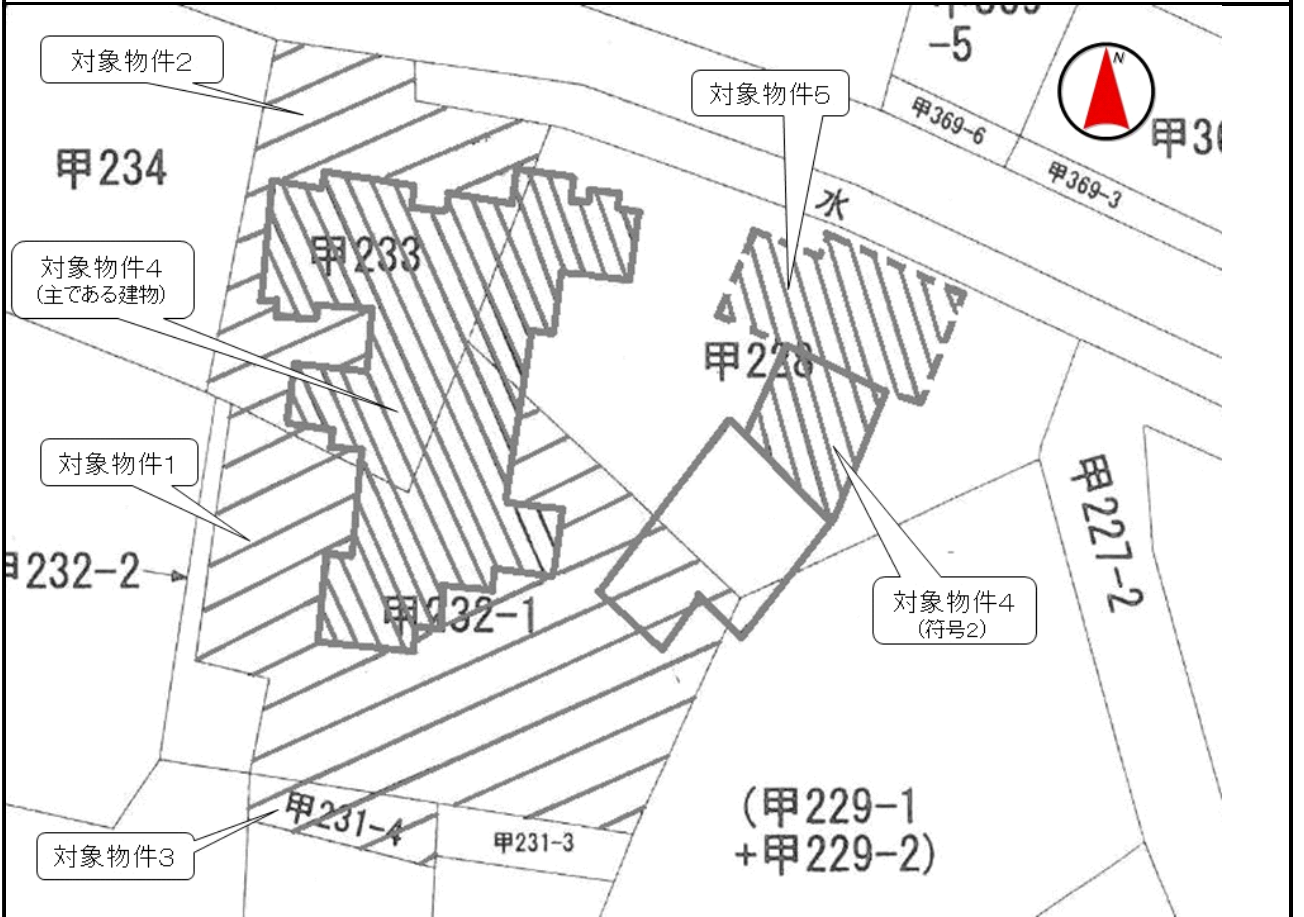
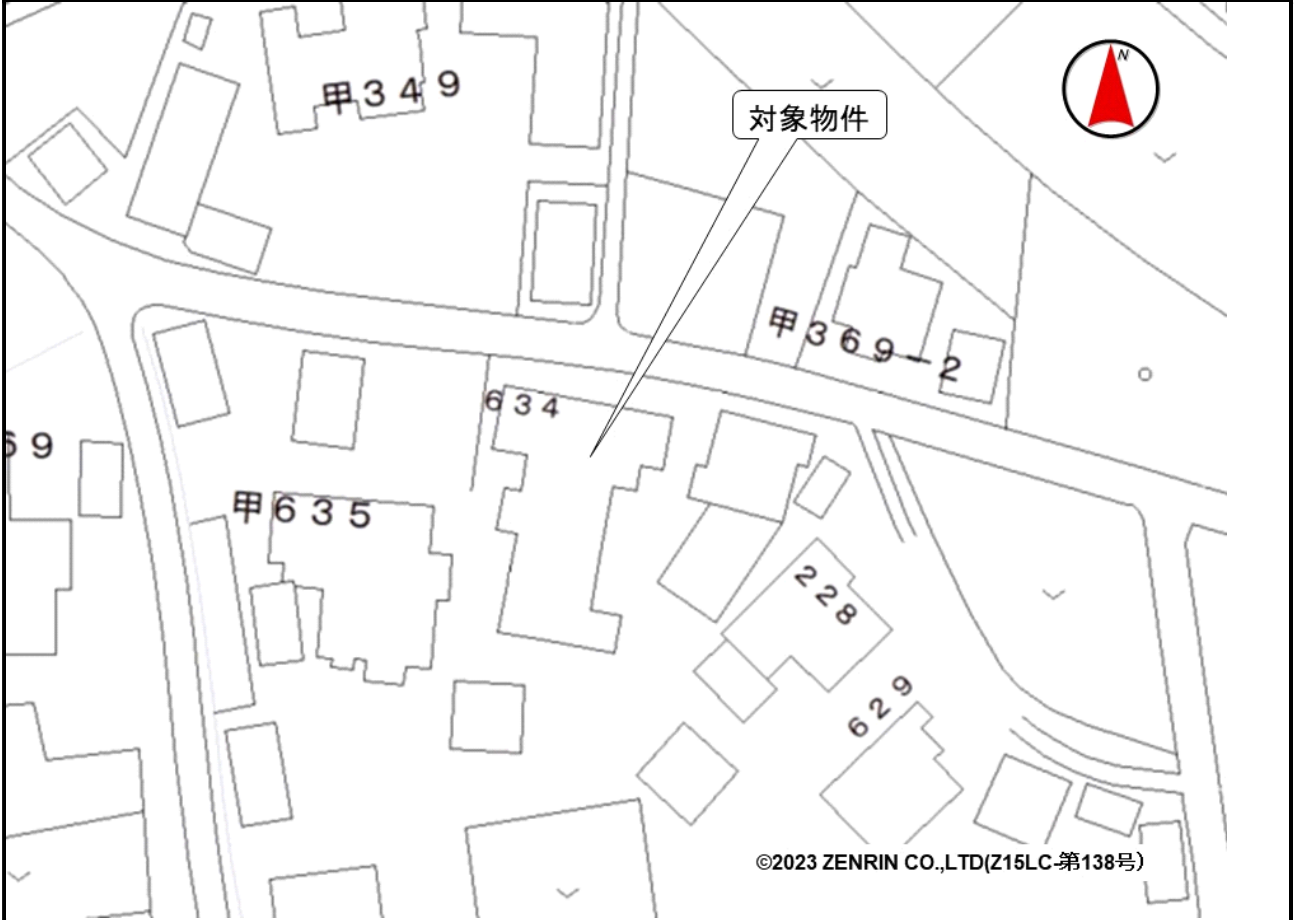
売却区分番号

1971-1



売却区分番号

1971-1



売却区分番号

1971-1

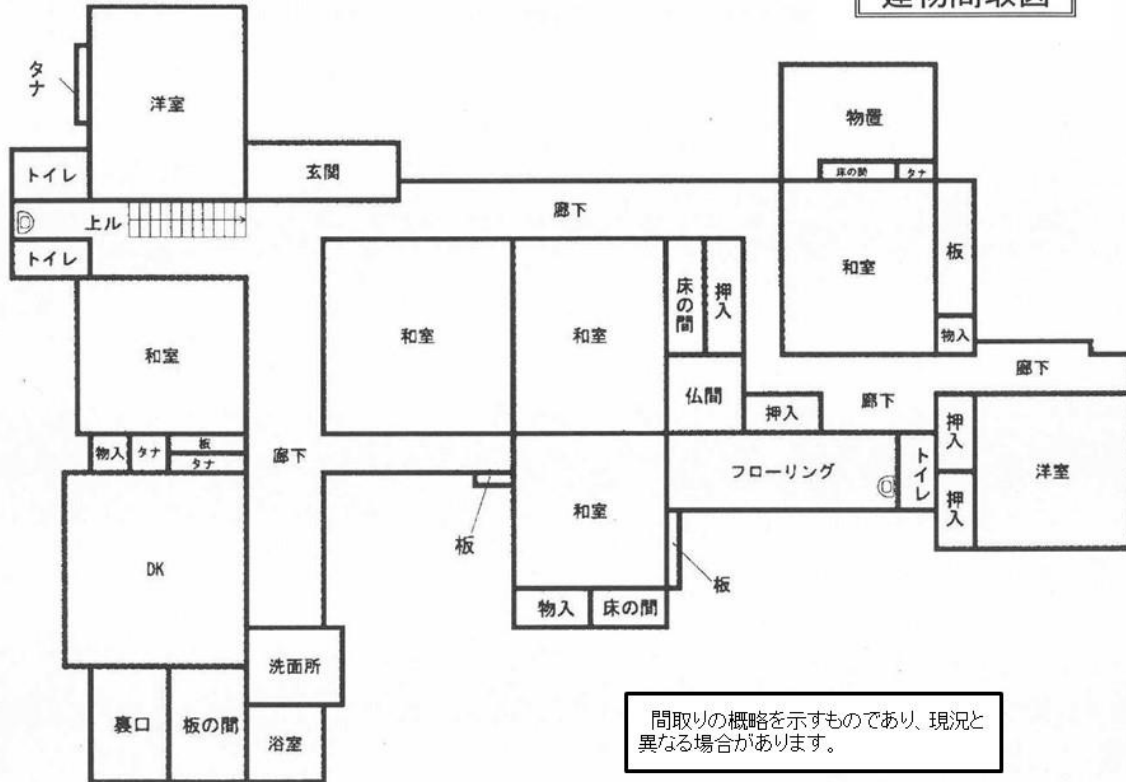


売却区分番号

1971-1

1階

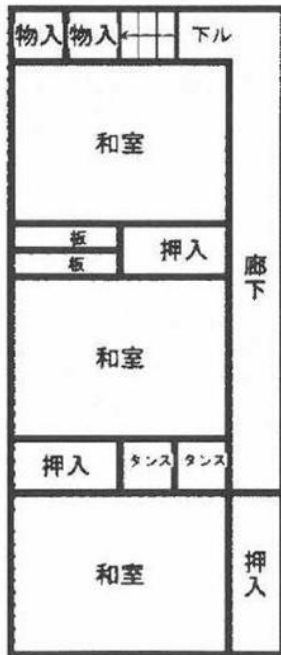
建物間取図



間取りの概略を示すものであり、現況と異なる場合があります。

2階

建物間取図



間取りの概略を示すものであり、現況と異なる場合があります。