

売却区分番号	3 6 2 8 - 1		
見 積 価 額	¥ 3 0 , 2 0 0 , 0 0 0	公 売 保 証 金	¥ 3 , 1 0 0 , 0 0 0
財 産 の 表 示	1 所在 東京都足立区足立四丁目 地番 1 7 3 4 番 4 地目 宅地 地積 61.22 m² 2 所在 東京都足立区足立四丁目 地番 1 7 3 4 番 5 地目 宅地 地積 44.92 m² 3 (一棟の建物の表示) 所在 東京都足立区足立四丁目 1 7 3 4 番地 構造 木造瓦葺 2 階建 床面積 1 階 279.10 m² 2 階 253.71 m² (専有部分の建物の表示) 家屋番号 足立四丁目 1 7 3 4 番 2 0 種類 店舗 構造 木造瓦葺 2 階建 床面積 1 階 138.84 m² 2 階 115.70 m² 4 所在 東京都足立区足立四丁目 1 7 3 4 番地 1 家屋番号 1 7 3 4 番 1 種類 居宅 倉庫 構造 鉄骨造陸屋根 3 階建 床面積 1 階 35.21 m² 2 階 37.27 m² 3 階 37.27 m² 以上登記簿による表示		
公 法 上 の 規 制	国道 4 号線境界線から東方へ 3 0 m までの部分 商業地域 防火地域 最低限高度地区 新たな防火規制区域（東京都条例） 国道 4 号（日光街道）沿道地区計画（オの区域） 足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 建蔽率 8 0 % 容積率 5 0 0 %		

売却区分番号	3628-1		
見積価額	¥30,200,000	公売保証金	¥3,100,000
	国道4号線境界線から東方へ30mを超える部分 準工業地域 準防火地域 第3種高度地区 特別工業地区 新たな防火規制区域（東京都条例） 足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画 足立区に係る防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 建蔽率 80% 容積率 300% 区道五反野227号線から30mを超える部分 日影規制（5時間-3時間）		
接道状況	西側 幅員約33m舗装国道 北側 幅員約3.6m舗装私道（建築基準法上の道路） 各々ほぼ等高接面		
地盤・地勢	ほぼ平坦地		
使用状況等	対象物件1及び2 件外土地（地番1734番1、1735番1及び1735番7）の一部と一体となって対象物件3の敷地として使用 対象物件3 建築年不詳 所有者の申立てによると、令和6年6月26日現在居住その他の使用がなされていない。 動産あり 対象物件3の敷地（1734番1、1735番1及び1735番7の一部） 第三者所有 敷地所有者の申立てによる賃貸借契約の内容 契約期間 平成7年6月1日から満20箇年 期間満了後、新たな期間を定めた更新の合意がされていない。 賃貸面積 282.61㎡ 種類 店舗兼居宅 構造 木造建物 現行地代（月額） 115,639円（支払期日：当月末日）（ただし、件外区分所有建物（家屋番号足立四丁目1734番8）を含めた金額） 未払地代（令和7年2月25日現在） 5,550,672円 対象物件4 平成4年頃建築 所有者の申立てによると、令和6年6月26日現在居住その他の使用がなされていない。 動産あり 対象物件4の敷地（1734番1の一部）		

売却区分番号	3 6 2 8 - 1		
見 積 価 額	¥ 3 0 , 2 0 0 , 0 0 0	公 売 保 証 金	¥ 3 , 1 0 0 , 0 0 0
	第三者所有 敷地所有者の申立てによる賃貸借契約の内容 契約期間 平成2年10月1日から満30箇年 期間満了後、新たな期間を定めた更新の合意がされていない。 賃貸面積 48.6428㎡ 構造 堅固建物 現行地代（月額） 21,596円（支払期日：当月末日） 未払地代（令和7年2月25日現在） 1,036,608円		
管 理 状 況 等	対象物件3 管理組合なし 管理状況等不明		
特 記 事 項	対象物件3 増築部分あり 維持管理の程度は劣っている。 電気室に変電設備あり 件外区分所有建物（家屋番号足立四丁目1734番8）との位置関係及び区分は判然としない。 外壁に設置された看板が西側国道にはみ出している。 敷地所有者の申立てによると、借地権の譲渡承諾には譲渡承諾料及び未払地代の支払を要する。 対象物件4 2階・3階 間取り不詳 維持管理の程度は劣っている。 1階は西側及び南側の外壁のみが現存している。経緯等は不明 敷地所有者の申立てによると、借地権の譲渡承諾には譲渡承諾料及び未払地代の支払を要する。 見積価額の内訳 対象物件1及び2 13,686,640円 対象物件3及び4 16,513,360円		
住 居 表 示 等	東京都足立区足立4丁目1番2号		
最 寄 駅 等	東武鉄道 伊勢崎線 五反野駅 徒歩約8分		
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	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。 1 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。 2 公売財産に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、担保責任を負いません。 3 執行機関（国）は、公売財産の引渡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になります。 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。 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。		

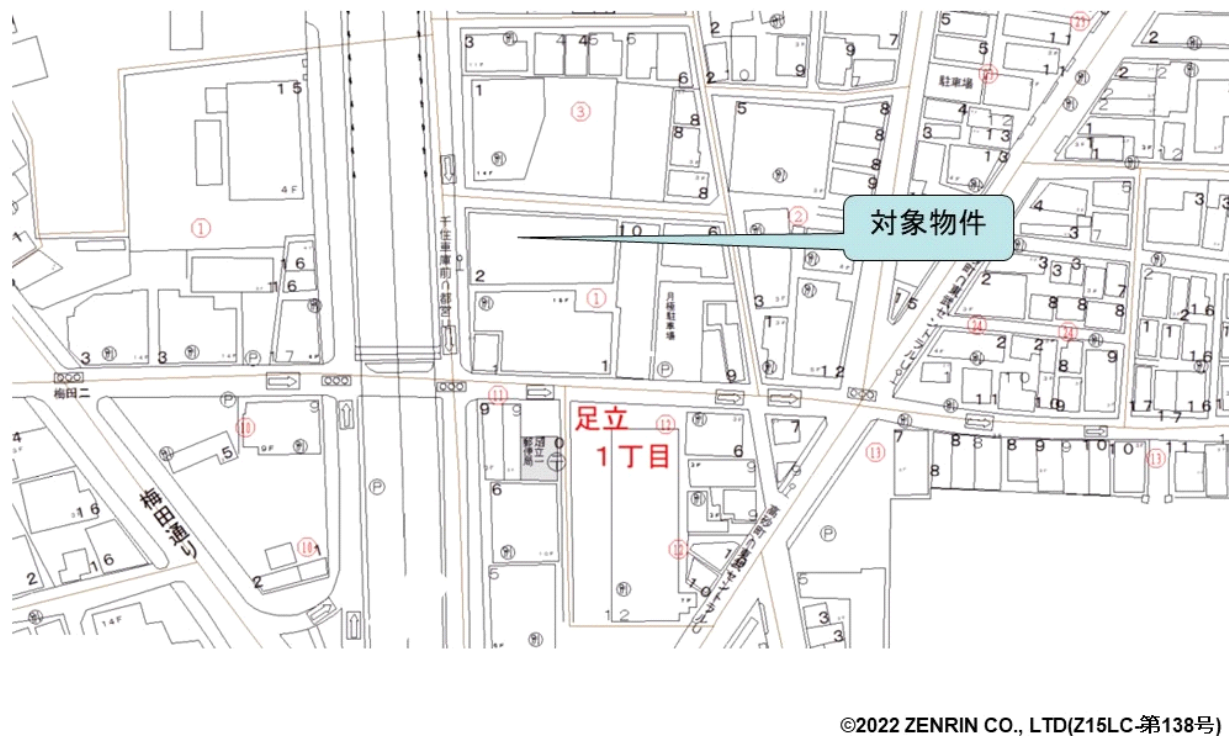
売却区分番号	3 6 2 8 - 1		
見 積 価 額	¥ 3 0 , 2 0 0 , 0 0 0	公 売 保 証 金	¥ 3 , 1 0 0 , 0 0 0
	なお、売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第 8 9 条第 3 項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。		

売却区分番号

3628-1



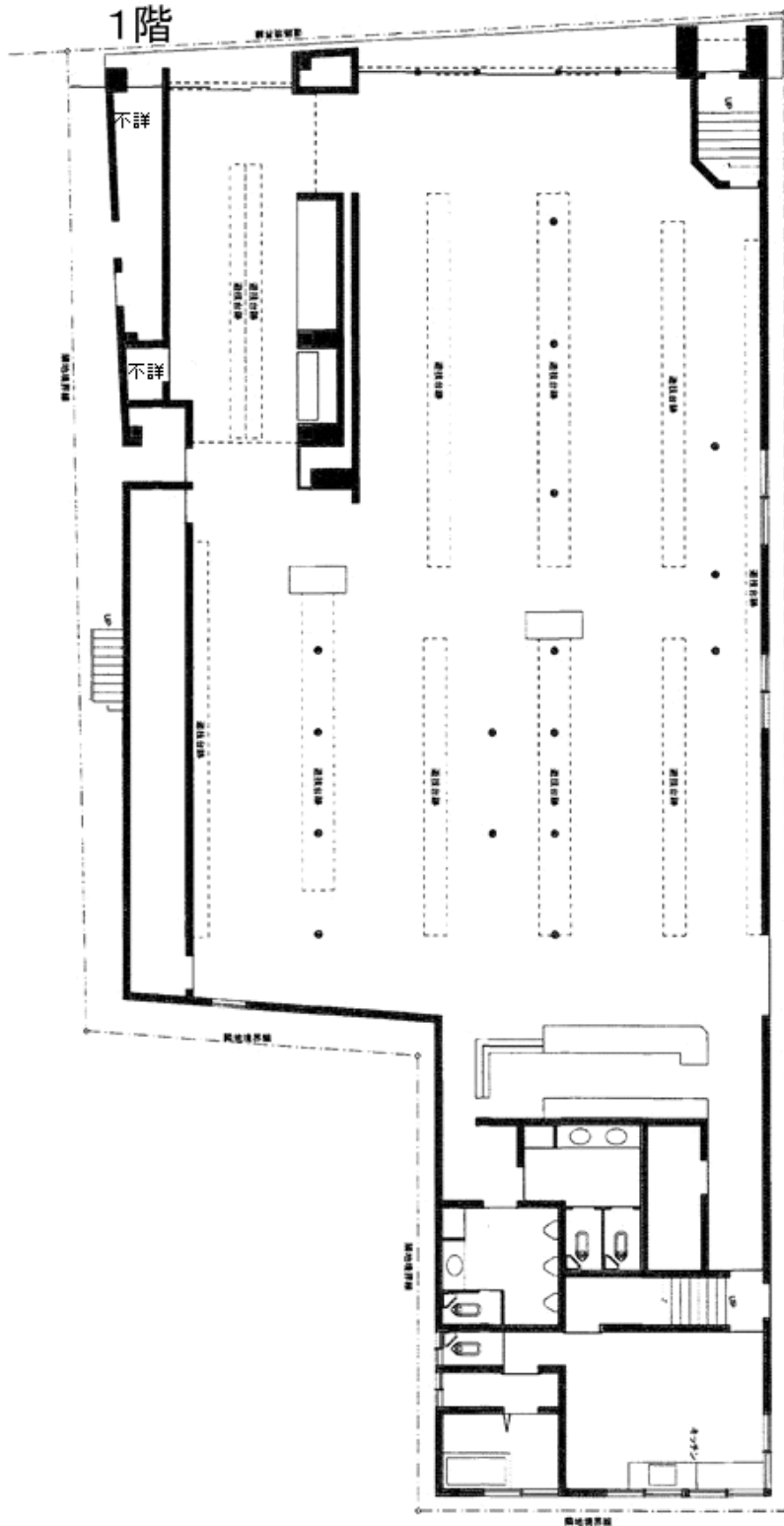
所在図





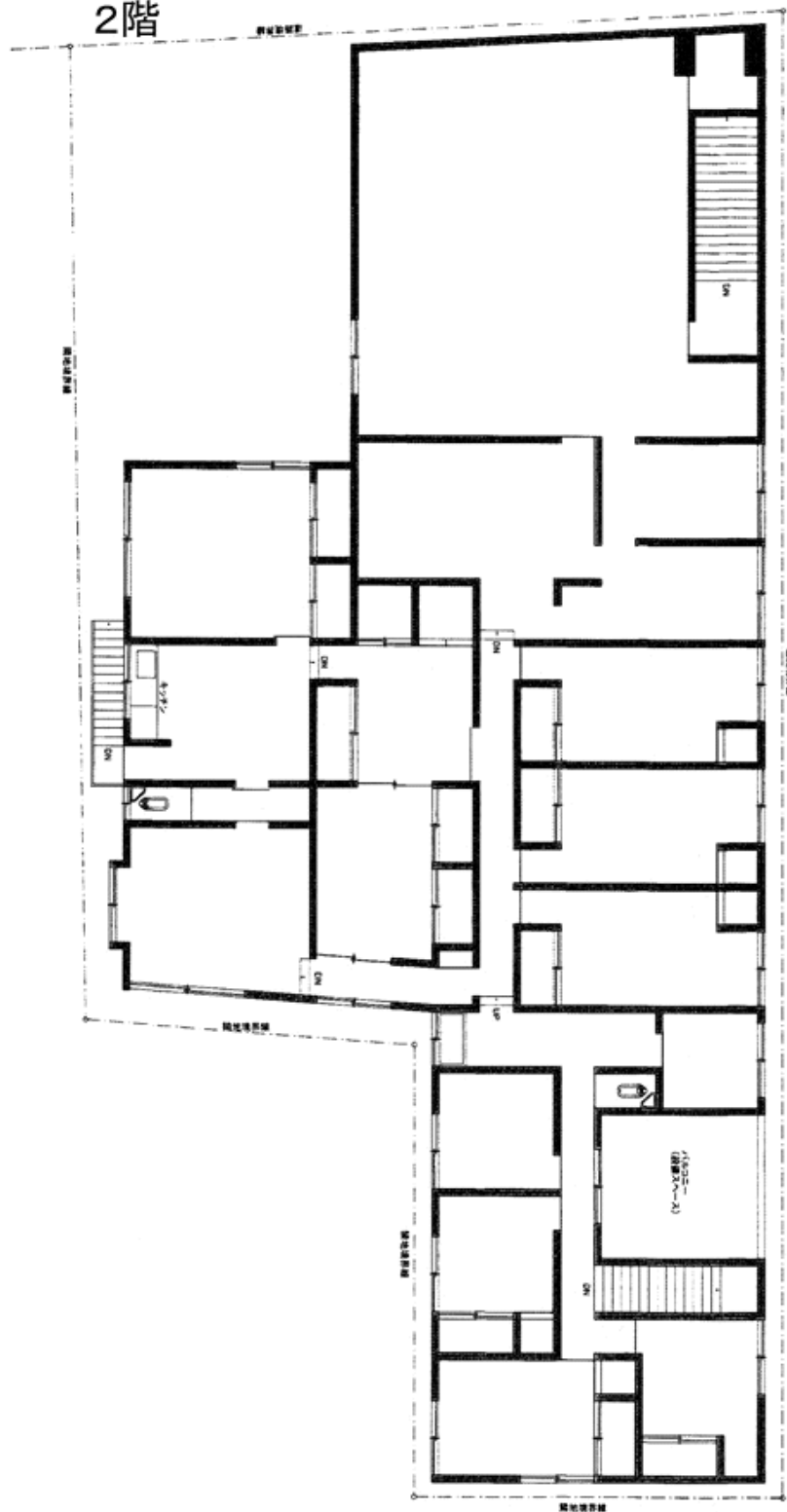
間取図 対象物件3、4及び件外区分所有建物
(家屋番号足立四丁目 1734番8)

1階



※この間取図は現況確認時に把握した間取りの概略を示すものである。

間取図 対象物件3及び件外区分所有建物
(家屋番号足立四丁目 1734番8)
2階



※この間取図は現況確認時に把握した間取りの概略を示すものである。

売却区分番号

3 6 2 8 - 1

