

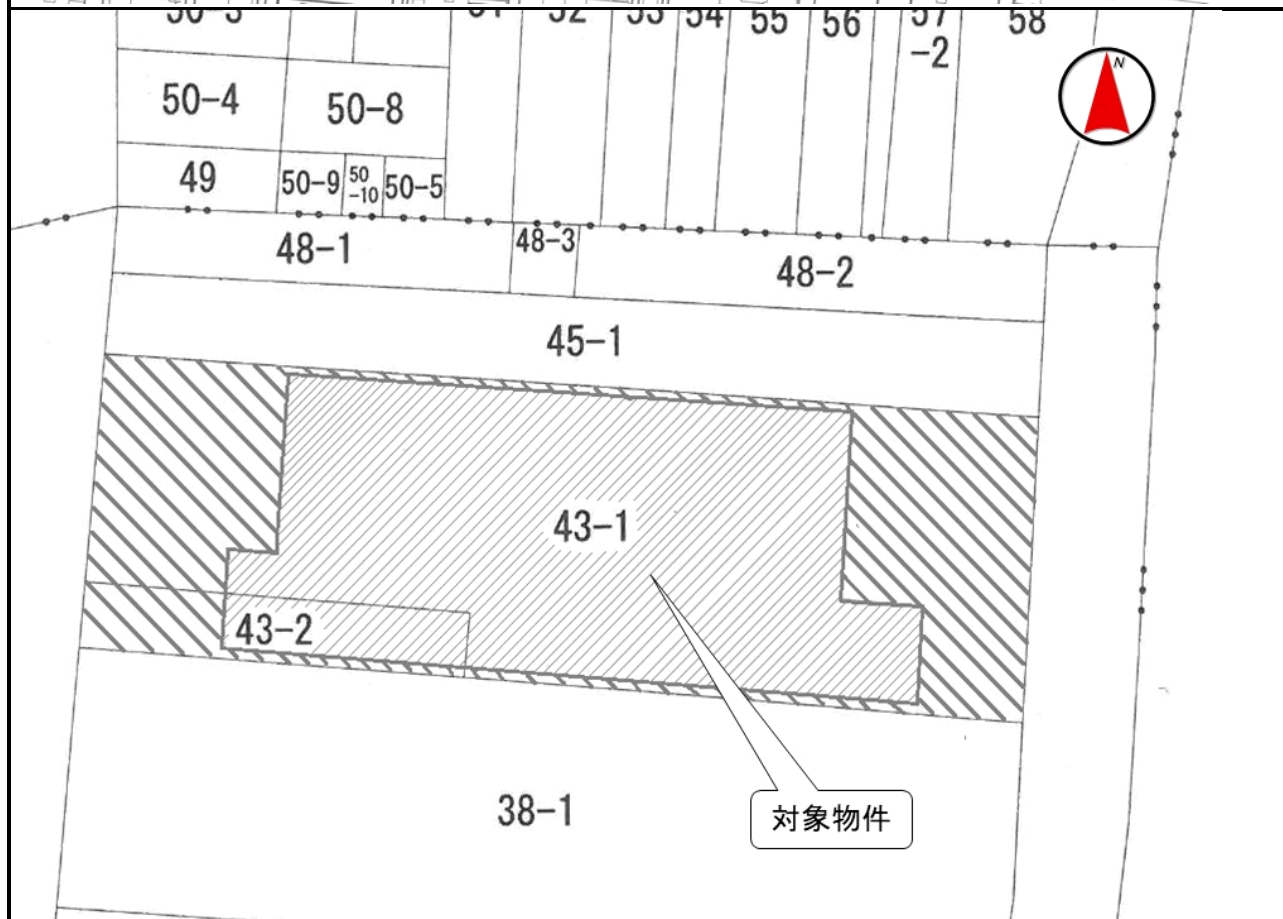
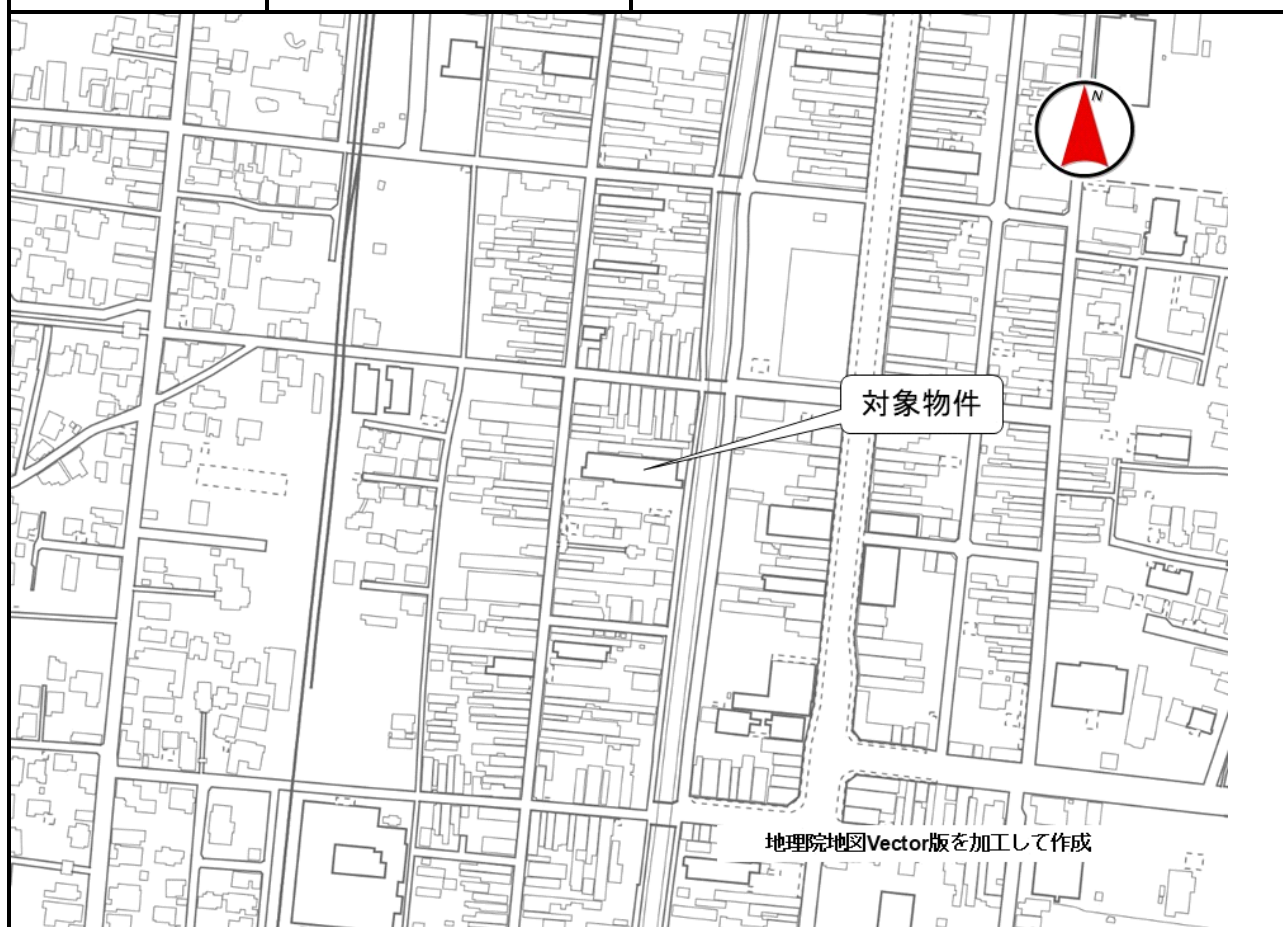
売却区分番号	1 2 7 1 - 3		
見 積 価 額	¥25,400,000	公 売 保 証 金	¥3,000,000
財 産 の 表 示	1 所在 新潟県上越市仲町三丁目字上田端 地番 4 3 番 1 地目 宅地 地積 720.28 平方メートル 2 所在 新潟県上越市仲町三丁目字上田端 地番 4 3 番 2 地目 宅地 地積 125.39 平方メートル 3 所在 新潟県上越市仲町三丁目字上田端 4 3 番地 1、 4 3 番地 2 家屋番号 4 3 番 1 種類 店舗・旅館 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 7 階建 床面積 1 階 603.30 平方メートル 2 階 622.10 平方メートル 3 階 622.10 平方メートル 4 階 652.67 平方メートル 5 階 652.67 平方メートル 6 階 138.50 平方メートル 7 階 26.84 平方メートル 地下 1 階 445.36 平方メートル 以上登記簿による表示		
間 取 り	－	駐車場の有無	有
公 法 上 の 規 制	市街化区域 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 500% 宅地造成等工事規制区域 準防火地域 上越市景観計画 立地適正化計画 居住誘導区域 都市機能誘導区域 上越市ハザードマップ（洪水想定浸水深 0.5 から 3.0 メートル未満）		
接 道 状 況	西側 幅員約 10.0 メートル 舗装市道 ほぼ等高接面 東側 幅員約 4.0 メートル 舗装市道 ほぼ等高接面		
地 盤 ・ 地 勢	おおむね平坦		
使 用 状 況 等	対象物件 1 及び 2 対象物件 3 の敷地として使用されています。 対象物件 3		

売却区分番号	1271-3		
見 積 価 額	¥25,400,000	公 売 保 証 金	¥3,000,000
	1 昭和48年頃建築。 2 物件所有者がビジネスホテルとして使用しています。 3 エレベーターが2基設置されていますが、1台は故障しており使用できません。 4 外壁に多数のクラック及び剥落等の損傷、建物内では雨漏りによる汚損等があります。 5 物件所有者の申立てによると、主に2階及び3階に動産や廃棄物が大量に置かれています。 6 雨漏りや水道設備等の故障により、一部の客室が使用されていません。 7 客室の一部を従業員宿舎として使用しています。 8 一階南西側の一部を、第三者が飲食店として使用しています。 賃貸借契約書の内容は次のとおりです。 契約年月日 平成27年1月19日 契約形態 書面（建物賃貸契約書） 所在 新潟県上越市仲町3-8-22 1階C号 契約期間 平成27年2月1日より平成28年1月31日までの1年間（更新中） 賃料 90,000円 敷金 90,000円 ただし、物件所有者の申立てによると、契約書記載の「1階C号」に加え、3階の客室1室も併せて賃貸しており、現在の賃料は2室で月額90,000円です。 また、敷金の返還義務は買受人に承継されます。 9 上記8の飲食店において、令和7年11月27日に火災が発生しており、修繕工事が行われています。		
管 理 状 況 等	—		
特 記 事 項	対象物件3については、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、関東信越国税局が適格請求書を交付します。 見積価額に占める対象物件3の価額の割合は62.99%です。		
一 括 換 価 に つ い て	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。 対象物件1及び2（土地） 9,400,000円 対象物件3（建物） 16,000,000円		
住 居 表 示 等	新潟県上越市仲町三丁目8番22号		
最 寄 駅 等	えちごトキめき鉄道 妙高はねうまライン 高田駅 南東方約0.6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	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。		

売却区分番号	1271-3		
見積価額	¥25,400,000	公売保証金	¥3,000,000
	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。 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 土壤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

1 2 7 1 - 3



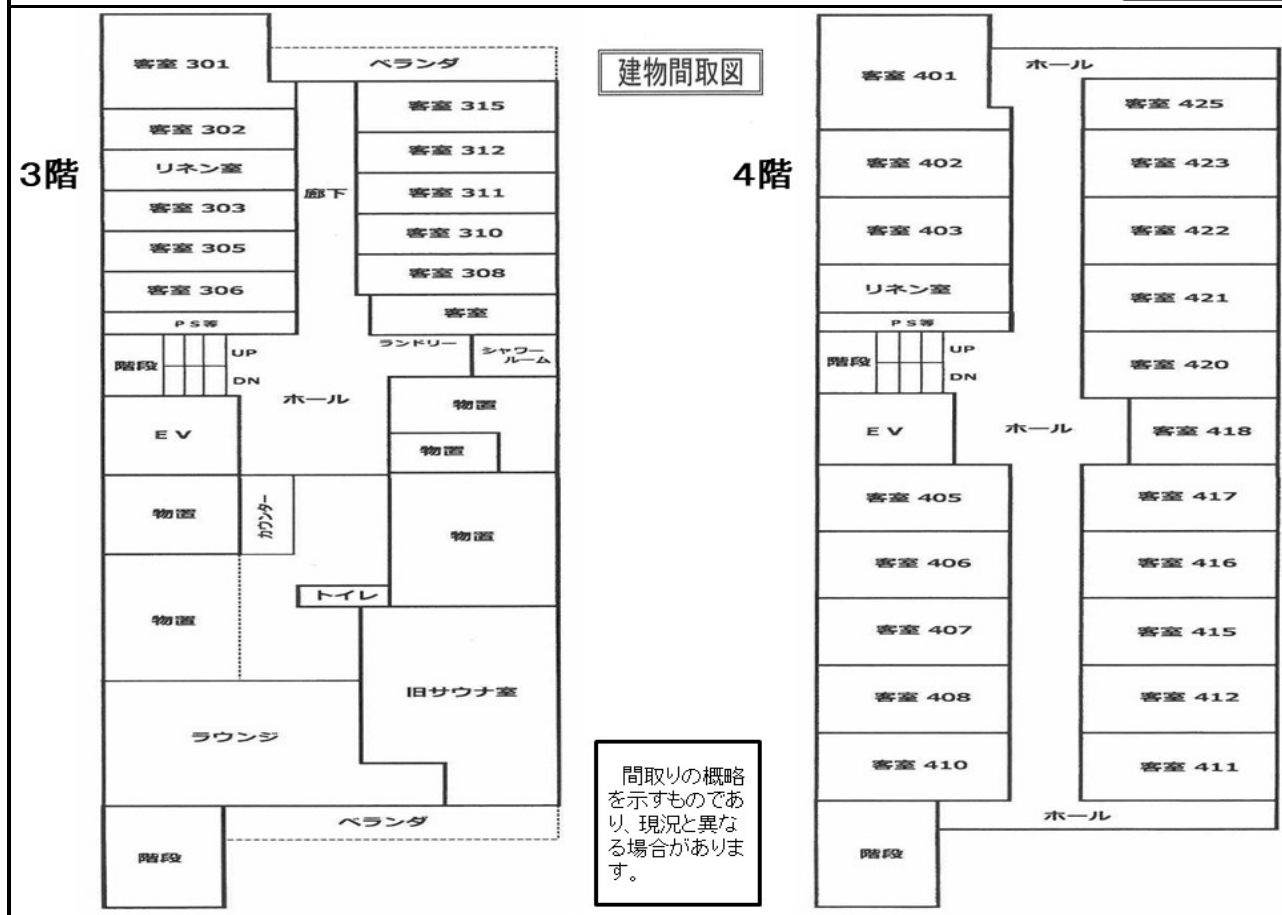
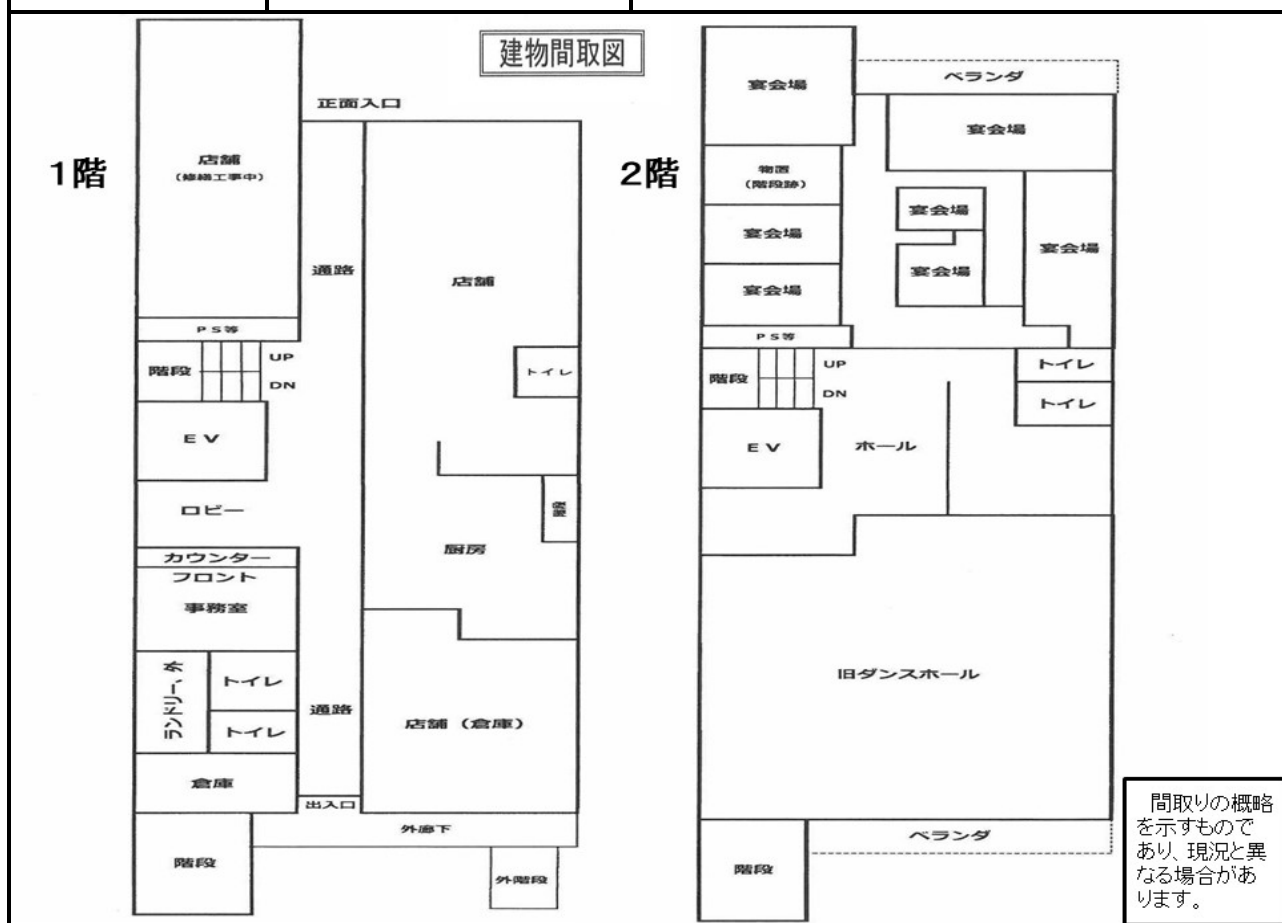
売却区分番号

1 2 7 1 - 3



売却区分番号

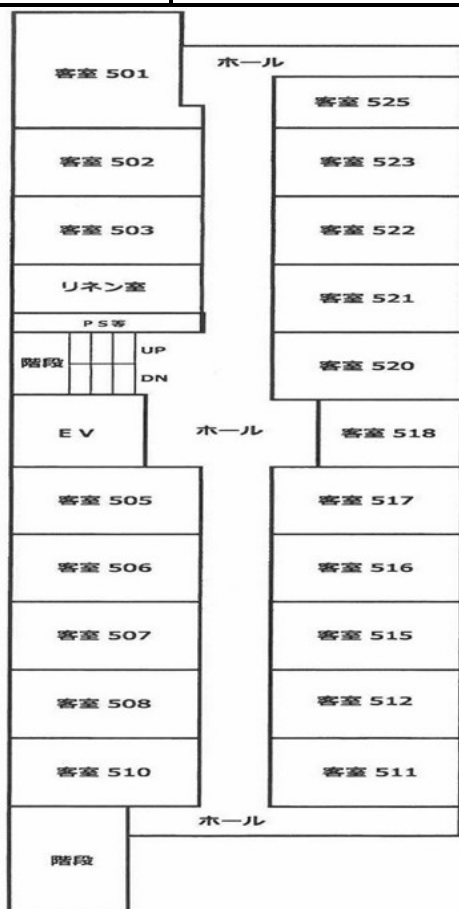
1271-3



売却区分番号

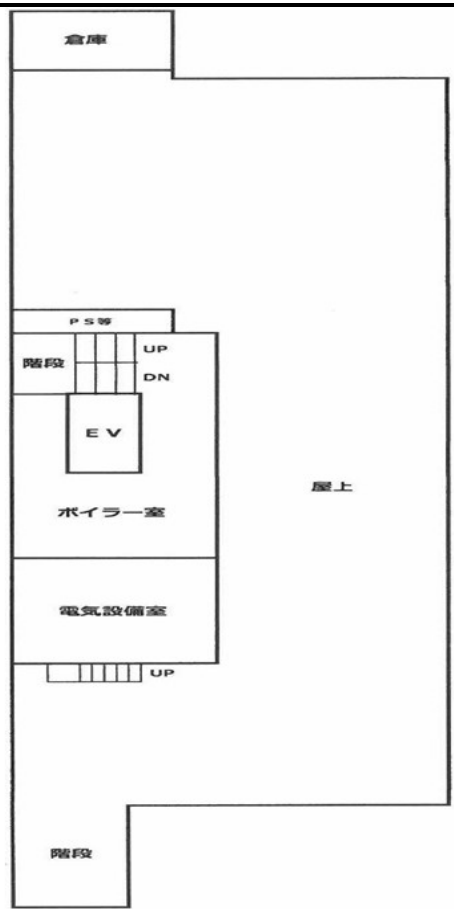
1 2 7 1 - 3

5階



建物間取図

6階



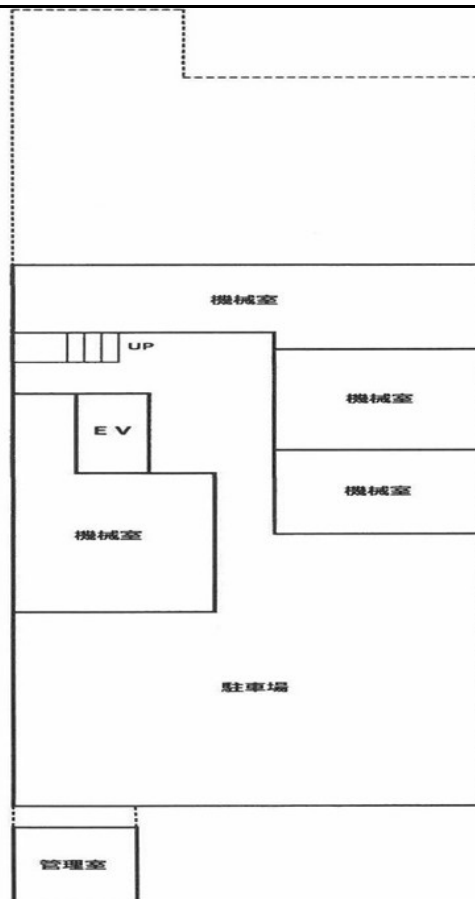
間取りの概略
を示すものであ
り、現況と異な
る場合があります。

7階



建物間取図

地下
1階



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。