

関 覧 資 料

令和 7 年 9 月 公 売
売却区分番号：9－1

公 売 日 時	公 売 参 加 申 込 期 間	令和 7 年 8 月 22 日（金）13 時 00 分から 令和 7 年 9 月 9 日（火）23 時 00 分まで
	入 札 期 間	令和 7 年 9 月 16 日（火）13 時 00 分から 令和 7 年 9 月 24 日（水）13 時 00 分まで
公 売 場 所		紀尾井町戦略研究所株式会社が提供するインターネット公売 システム上

新潟県南魚沼地域振興局 県税部 収税課
〒949-6680 新潟県南魚沼市六日町 9 6 0 番地
電話 0 2 5－7 7 2－2 6 6 5
FAX 0 2 5－7 7 2－2 7 3 9

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

資料一覧

- ・ 物件目録
- ・ 公 告 公売公告兼見積価格の公告、公売公告兼見積価格の公告別紙
- ・ 資料 1 位 置 図
- ・ 資料 2 公売物件平面図
- ・ 資料 3 現況写真

物件目録

区分所有建物及びその敷地（不動産登記の表示による）

（一棟の建物の表示）

所 在：南魚沼郡湯沢町大字三国字東裏 2 8 8 番地
南魚沼郡湯沢町大字三国字屋敷 2 9 5 番地 1
建 物 の 名 称：ノエル苗場
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 1 5 階建

（専有部分の建物の表示）

家 屋 番 号：大字三国 2 8 8 番の 1 1 1 0
建 物 の 名 称：1 1 1 0 号
種 類：居宅
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積：1 2 階部分 6 6 . 2 0 m²

（敷地権の目的である土地の表示）

土 地 の 符 号：1
所在及び地番：南魚沼郡湯沢町大字三国字東裏 2 8 8 番
地 目：宅地
地 積：1 7 6 1 . 7 4 m²
土 地 の 符 号：2
所在及び地番：南魚沼郡湯沢町大字三国字屋敷 2 9 5 番 1
地 目：宅地
地 積：3 3 6 . 5 6 m²

（敷地権の表示）

土 地 の 符 号：1 ・ 2
敷地権の種類：所有権
敷地権の割合：1 0 5 万 7 6 4 8 分の 6 6 2 0

ー以下余白ー

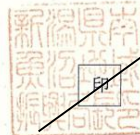
不動産用

公 売 公 告 兼 見 積 価 額 の 公 告

令和7年8月8日

新潟県南魚沼地域振興局長

徵稅吏員 星名 秋彦



下記により差押財産の公売をします。

国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

公売財産、公売保証金及び見積価額	売却区分の番号		公売場所		公売方法		公売保証金		見積価額 (最低入札価額)		
	9-1		公売公告兼見積価額の公告別紙のとおり		1		40,000 円		259,000 円		
	以下余白										

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

公 売 公 告 兼 見 積 価 額 の 公 告 別 紙			
(公売財産の名称、数量、性質、所在、公売財産上の賃借権等の権利内容、公売保証金及び見積価額)			
売 却 区 分 番 号	9-1	見 積 価 額	259,000円
		公 売 保 証 金	40,000円
不動産の表示(不動産登記簿の表示による)			
【一棟の建物の表示】			
所 在	南魚沼郡湯沢町大字三国字東裏288番地、南魚沼郡湯沢町大字三国字屋敷295番地1		
建物の名称	ノエル苗場		
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建		
【専有部分の建物の表示】			
家 屋 番 号	大字三国288番の1110		
建物の名称	1110号		
種 類	居宅		
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建		
床 面 積	12階部分 66.20㎡		
【敷地権の目的である土地の表示】			
土地の符号	1		
所在及び地番	南魚沼郡湯沢町大字三国字東裏288番		
地 目	宅地		
地 積	1761.74㎡		
土地の符号	2		
所在及び地番	南魚沼郡湯沢町大字三国字屋敷295番1		
地 目	宅地		
地 積	336.56㎡		
【敷地権の表示】			
土地の符号	1・2		
敷地権の種類	所有権		
敷地権の割合	105万7648分の6620		

不動産の概要			
1 公法上の規制等に関する事項			
・都市計画区域外 用途指定なし			
・土砂災害警戒区域			
2 対象物件の状況に関する事項			
※位置図、平面図、写真等については、新潟県南魚沼地域振興局県税部収税課に備え付けてありますので、閲覧可能です。			
・地域の状況			
当該不動産は新潟県と群馬県の県境付近に位置し、上越新幹線の越後湯沢駅から約21.6km、関越自動車道の湯沢インターチェンジから約20.5kmの場所に立地しており、近隣にはスキー場があり四季の観光が楽しめるリゾートマンションである。			
・建物の状況			
建築年月 1991年(平成3年)12月 総戸数254戸			
専有面積 66.20㎡(不動産登記簿の表示による)			
専有部分の主な設備の状況			
・電 気 : 東北電力			
・ガ ス : なし			
・給排水 : 飲用水 専用水道(井戸水)※室内飲用不可の為、館内に飲料用給水所設置あり			
: 排水 浄化槽にて水質処理の上放流			
・テレビ : 地上デジタル・BS			
・インターネット : 光回線(VDSL、戸別契約)※契約数に上限あり。ロビーで無線LAN利用可。			
※各設備は、個別に契約・料金が必要となるものがあります。			
※各設備、器具の作動確認は行っておりません。設備に不備がある場合、修繕費は買受人の負担になります。			
共有部分の主な設備の状況			
・出入口 : オートロック(通年24時間)			
・駐車場 : 屋外・屋内平置10台、屋外約84台(有料)			
・大浴場 : 温泉大浴場(加温・循環ろ過) ・サウナ付き(無料)			
・プール : 屋内温水プール(無料)12～21時 夏休みの間営業			
・レストラン : 居酒屋 17時30分から営業			
・その他 : 洗濯機・乾燥機(各2台)、スキーロッカー(1部屋1個)は無料。卓球ルーム、ビリヤード、カラオケ、スノーボードロッカー(各有料)			
3 対象物件の利用状況			
・令和7年7月7日現在、対象物件に居住者等はいません。			
4 最寄り駅			
・JR上越新幹線、JR上越線「越後湯沢駅」			
5 特記事項			
・対象物件の管理は「ノエル苗場管理組合」から委託を受けた「株式会社エンゼルコミュニティ」が行っており、管理人が常駐しています。			
※管理規約の写しは新潟県南魚沼地域振興局県税部収税課に備え付けてありますので、閲覧可能です。			
・当該物件の管理費は、月額41,340円(令和7年7月22日現在)です。			
その他、固定資産税(毎年)、登録免許税(1回)、不動産取得税(1回)がかかります。			
・管理組合法人は、本件公売に関し未納管理費・修繕積立金等の債権を放棄しています。			
・買受人が取得時・取得後に負担すべき税金等の概算金額は次のとおりです。			
○固定資産税(取得後毎年) 約99,700円/年額 ○登録免許税(取得時1回) 約143,900円			
○不動産取得税(取得時1回) 約284,500円			
○管理費等41,340円/月額(支払方法は株式会社エンゼルコミュニティにお問合せください。)			
※上記金額はあくまでも概算金額であり、実際の金額とは異なる場合があります。			
・部屋入口等の鍵は前所有者から引き渡しを受けていません。鍵の交換にかかる費用は買受人の負担になります。			
・当該物件内には動産が複数あります。物件内の動産類やゴミの撤去、占有者等に対しての明け渡し請求などは、買受人に行っていただきます。			
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。	

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

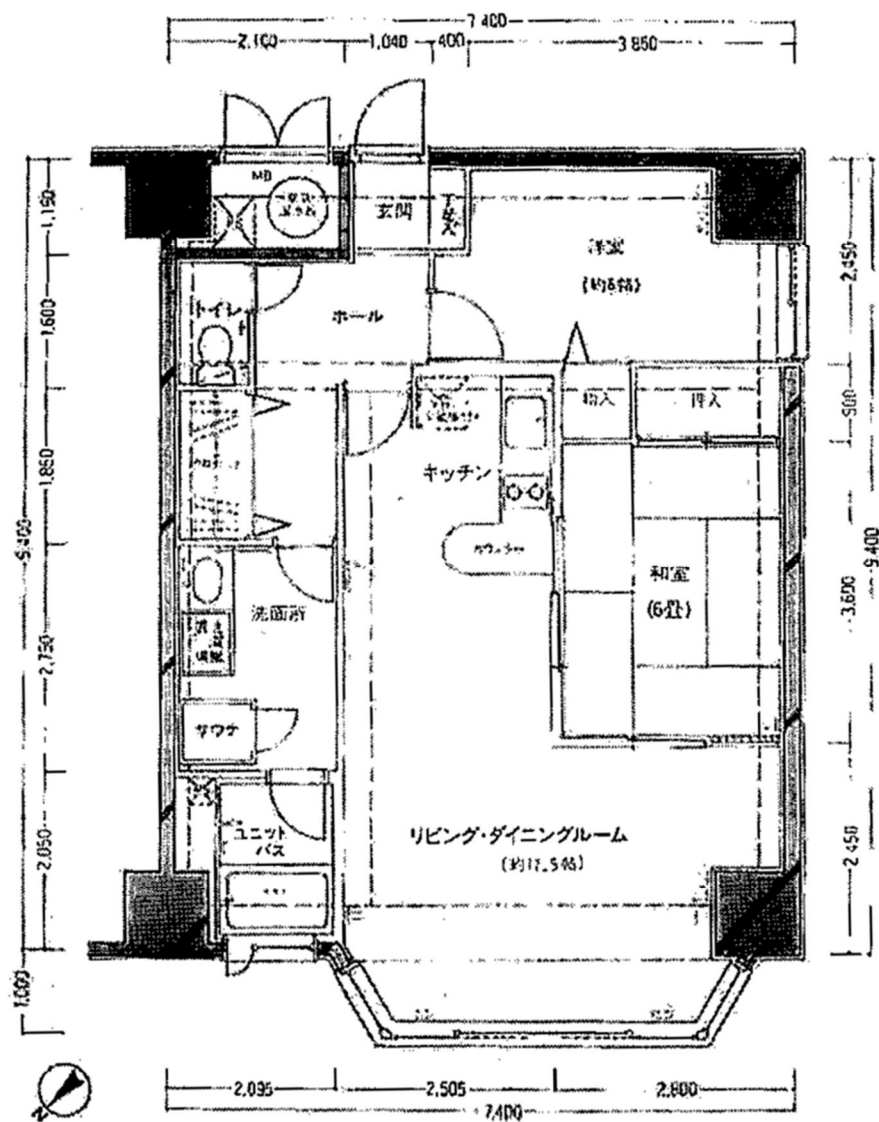
位置図



地理院地図（電子国土web）を加工して作成

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

公売物件平面図



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

※現況写真は、令和7年7月7日に撮影したものです。

外観



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

フロント



フロア



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

ビリヤード場



多目的ルーム



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

玄関より



キッチン



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

リビング・ダイニング※



※ 壁紙に一部剥がれがあります。

和室



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

脱衣場



浴室



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

洗面所



トイレ



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

洋室



壁紙汚れ有り



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

室内から外を望む



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します