

公売物件の詳細表示

売却区分番号 HR6-5-2(5) 羽村市 主要街道付近の土地付き建物

見積価額 5,500,000円 公売保証金 600,000円

所在地 羽村市神明台三丁目 33番36、33番39

所在図



公売財産



交通など

鉄道：JR青梅線「羽村」駅 約1.4キロメートル（徒歩約17分）

土地の情報

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番36
地目 宅地
地積 71.21平方メートル（登記簿）

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番39
地目 宅地
地積 0.40平方メートル（登記簿）

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番11
地目 宅地
地積 79.18平方メートル（登記簿）
持分 1000分の116

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番12
地目 宅地
地積 57.19平方メートル（登記簿）
持分 1000分の116

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番13
地目 宅地
地積 13.16平方メートル（登記簿）
持分 1000分の116

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 33番23
地目 宅地
地積 4.32平方メートル（登記簿）
持分 1000分の116

都市計画地域 市街化区域
用途地域 準工業地域
建ぺい率 60%
容積率 200%
高度地区 第2種
防火地域 準防火
日影規制 4h/2.5h：測定面4m

建物の情報

所 在 羽村市神明台三丁目 33番36
家屋番号 33番36
床面積 1階 29.16平方メートル
2階 24.30平方メートル
構 造 木造スレート葺2階建
築年月日 昭和52年5月18日

間取り図



現況

1. 建築後約47年を経過した木造2階建て1棟の土地付き建物（一般住宅）です。
周囲を一般住宅に囲まれた敷地で、南東側も植栽の成長により日当たりは良好とは言えません。
2. 土地は、北西側が私道に面する、ほぼ長方形の中間画地です。
北西側私道とほぼ等高です。
3. 現在は空き家となっており、建物内は長期間掃除がされておらず、2階和室天井には雨漏れも見られることから、建物全体の維持管理状態は劣った状態にあります。

地域や周辺の概況

羽村市は、東京都北西部、都心から約45キロメートルに位置し、総面積9.9平方キロメートル、市域のほとんどは平地で南西側は多摩川に接しています。西端部から南端部にかけて多摩川が流れ、その流れが作った河岸段丘があり、段丘をつなぐ崖線は「ハケ」と呼ばれ、市の地形の特徴となっています。公売財産のある当該地域は、西多摩産業道路の北東側に小規模一般住宅、配送センター等が建ち並ぶ住宅地域であり、準工業地域に用途指定され、総じて老朽化した建物が多いです。

公売財産の概要

本件公売財産は近隣地域の西側にあつて、築後約 47 年が経過した木造の一般住宅です。

敷地は前面道路とほぼ等高、地勢も平坦です。隣接地との間にはブロック塀で積まれたフェンスがありますが、境界標は確認できませんでした。

地勢など

当該地域は、平坦な地勢となつており、小規模一般住宅、配送センター等が建ち並ぶ住宅地域です。周辺約 800 メートルのうちに、武蔵野小学校、羽村第三中学校といった公共施設があり、物件の南東側約 2.7 キロメートルには横田基地があります。

幅員、接道状況

土地は北西側が幅員 4.5m の私道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号道路、位置指定道路 51 多西開第 279 号）に約 7.4m 面した、ほぼ長方形の中間画地です。

公売・評価担当徴税吏員の所感または意見

建物内は一度整理されている様子であり、ゴミや小物類は見受けられません。

当該公売財産は現在空き家であることから設備類も古く、手入れもされていないため、通常使用に耐えられるかは不明です。

植栽は低木が大半を占めています。

所有者より建物の鍵の引き渡しを受けているため、買受人に鍵を渡すことができます。

標準的使用の現状と将来の動向、公法上の規制及び対象不動産の個別的要因を総合的に勘案した結果、敷地部分に適応しているものの、環境とは適合していないことから、最有効使用は現状の建物を取り壊しての住宅用地と判定しました。

本件換価処分に係る公売物件の評価額は 8,220,000 円です。

令和 7 年度固定資産評価額は 7,564,260 円です。

売却決定（買受代金納付期限）について

買受人となられた最高価申込者（落札者、次順位にて買受人となられた方を含みます。）の方が、宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者（宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証の写しを提出されている場合に限り、）でないときは、暴力団員等であるかの調査を警視庁へ囑託して調査する必要がありますので、売却決定の日を変更する場合があります。

次順位買受申込について

入札において、入札した金額が最高価に次ぐ入札者となった方は、次順位買受申込者となることができます。

次順位買受申込者となられた方は、最高価申込者が、売却決定の日に売却決定を受けられなかった又は代金納付期限までに納付がないなどによって入札や売却決定を取り消された場合には、売却決定を受けることとなり、公売公告に掲げられた売却決定の日から 7 日を経過した日が次順位買受申込者の代金納付期限となります。

近景（北西側）



私道接道部



玄関外側



一階ダイニングキッチン



一階和室



二階和室（北西）



二階和室（南西側）



二階和室（南東側）



ベランダ



一階洗面所



一階浴室



一階残置物



境界部（北西側）	境界部（南東側）
	
境界部（北東側）	境界部（南西側）
	
植栽（庭）	植栽（庭）
	