

公売物件の詳細表示

売却区分番号 HR 8-4-2 土地付き 2階建て建物

見積価額 6,500,000円 公売保証金 1,000,000円

所在地 東京都羽村市双葉町三丁目2番16

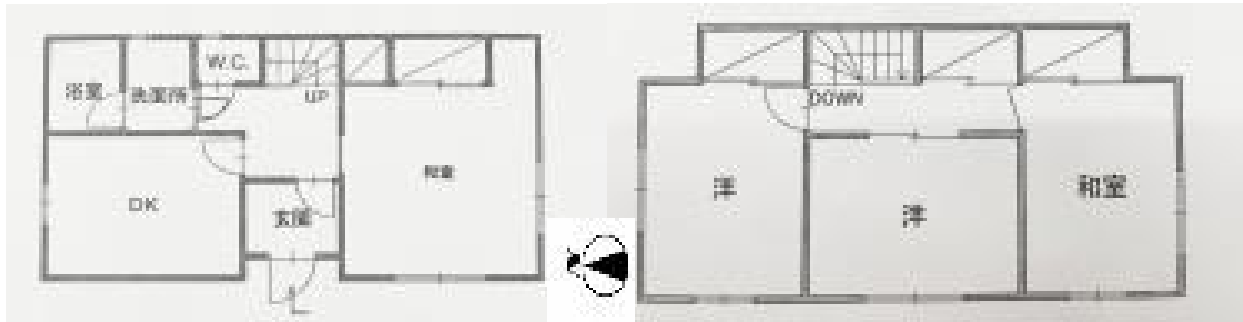
住居表示 東京都羽村市双葉町三丁目1番12号



間取り図

1階

2階



交通など

鉄道：J R 青梅線「福生」駅 北東方に道路距離約 1 4 3 0 メートル（徒歩約 1 8 分）

土地の情報

所在及び地番 羽村市双葉町三丁目 2 番 1 6
地 目 宅地
地 積 8 2 . 7 9 平方メートル（登記簿）
固定資産評価額 7 , 4 6 7 , 6 5 8 円（令和 8 年度）

都市計画地域 市街化区域
用 途 地 域 第 1 種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率 5 0 %
容 積 率 1 0 0 %
高 度 地 区 第 1 種高度地区
防 火 地 域 準防火地域
日 影 規 制 3 h / 2 h : 測定面 4 m
上・下水道の整備区域
都市ガス未整備

建物の情報

所 在 羽村市双葉町三丁目 2 番地 1 6
家 屋 番 号 2 番 1 6

種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 40.48 平方メートル（登記簿）
2 階 39.66 平方メートル（登記簿）
床 面 積 合 計 80.14 平方メートル（登記簿）
築 年 月 日 昭和 55 年 1 月 29 日
固定資産評価額 1,322,554 円（令和 8 年度）

現況

1. JR 福生駅から徒歩約 17 分、築後約 46 年経過した木造 2 階建ての一般住宅です。
2. 1 階は和室と DK、トイレ、浴室が 2 階には洋室が 2 室と和室 1 室の 4 DK の間取りです。利用されなくなってから約 2 年間経過し、床も抜けそうになる箇所があり、食器棚、冷蔵庫のほか、寝具や衣類も残されたままとなっています。2 階も左記の残置物で部屋が一杯になっています。
3. 部屋の換気等も行われていなかった様子で、築年数、利用状況からもリフォームによる再生ではなく、解体、更地化が最有効使用と判断されます。
4. 敷地は前面道路とほぼ等高、地勢もほぼ平坦である。隣接地との間にはブロック塀で積まれたフェンスがあるが、境界標は一部しか確認出来なかった。

地域や周辺の概況

1. 羽村市は、東京都北西部、都心から約 35 km に位置し、総面積 9.9 m^2 、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。
2. 公売財産のある当該地域は、福生市との市境に近く、動物公園通り沿いに小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、模画地に本社・工場が建ち並ぶ工業地域、近隣地域の背後は米軍横田基地が広がる特殊性のある地域となっています。武蔵野小学校、羽村第三中学校の学区です。

幅員、接道状況

1. 西側が幅員 16m の市道に約 13m 接道する公簿面積 82.79 m^2 、長方形の中間画地です。
2. 敷地は前面道路とほぼ等高、地勢もほぼ平坦となっています。

物件所有者の申述

1. 不動産登記に記載されている所有権以外の権利関係はありません。
2. 所有者から動産放棄と処分に同意してます。
3. 現在公売物件には居住者はいません。

公売・評価担当徴税吏員の所感または意見

当該物件は近隣地域のほぼ中央に位置し、周囲の一般住宅と同等規模の土地付き建物です。周囲を一般住宅に囲まれた敷地で、日当たりは良好とは言えません。

アスベスト含有吹付材について建物の目視調査の結果では、その使用は認められません。成形材についてはアスベストが含まれている可能性は否定できませんが、木造住宅においては非飛散性のものがほとんどであることから、アスベストが対象不動産の価格形成に大きな影響を与えることはないものと判断しました。

本件換価処分に係る公売物件の鑑定評価額は7, 070, 000円です。

令和8年度固定資産評価額は土地7, 467, 658円、建物1, 322, 554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ます。）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。

手続きについて

必要書類、公売保証金の振込先などに関する詳細については、羽村市公式サイト「公売情報」及び「羽村市インターネット公売 ガイドライン 」をご覧ください。

買受代金等の納付後は速やかに所有権移転登記（登録）請求書を市長へ提出してください。所有権移転登記の囑託は配当計算書記載の換価代金交付期日以降であって、所有権移転登記（登録）請求書提出があった日以降に行います。なお、所有権移転登記と同時に担保権設定登記を希望される場合には、売却決定前日までにその旨を申し出ください。ただし、その場合も所有権移転手続きは配当決定の交付期日以降に行います。

近景（東側）	近景(北側)
	
玄関	1 階ダイニングキッチン
	
1 階居間	1 階洗面所



1 階風呂場	1 階トイレ
	
階段	2 階廊下
	
2 階洋室	2 階洋室



2 階和室



庭

