

公売公告兼見積価額の公告別紙

売却区分番号	8-3-2	見積価額	198,000円
		公売保証金	20,000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上ノ山 319番地7
 建物の名称 シェスタ苗場
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

【専有部分の建物の表示】

不動産番号 1106000735100
 家屋番号 大字三国 319番7の504
 建物の名称 504
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
 床 面 積 5階部分 23.68 平方メートル

【敷地権の目的である土地の表示】

符 号 1
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 319番7
 地 目 宅地
 地 積 2976.64 平方メートル

符 号 2
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 319番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 125 平方メートル

符 号 3
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 351番2
 地 目 山林
 地 積 3.32 平方メートル

【敷地権の表示】

符 号 1・2・3
 敷地権の種類 所有権
 敷地権の割合 80万5958分の2368

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 用途地域指定なし
- ・自然公園法に基づく規制（上信越高原国立公園普通地域）
- ・湯沢町宅地開発及び中高層建築物指導要綱
- ・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、湯沢町役場税務課に備え付けてありますので、閲覧可能です。

・地域の状況

対象物件は、上越新幹線越後湯沢駅から約 21km、関越自動車道湯沢インターチェンジから約 22km の場所に立地しています。

・道路の状況

対象物件は、南側で幅員約 5.8m～9.5m の舗装された私道に接しています。

・建物の状況

建築年月 1990 年（平成 2 年）11 月 総戸数 196 戸

・専有部分の主な設備の状況

- ・電気：各戸メーターを経て供給／東北電力株式会社
- ・ガス：なし
- ・給排水：給水 専用水道（井戸水） 排水 浄化槽を経て水路へ放流
- ・テレビ：地上デジタル、BS 対応
- ・インターネット：光回線（VDSL、戸別契約）。※契約数に上限あり。1F ロビーと 2F ラウンジにて無線 LAN でインターネットにアクセス可能

※各設備は、個別に契約・料金が必要となる場合があります。

・共有部分の主な設備の状況

- ・駐車場：屋外 27 台・屋内 24 台（「駐車証」持参の場合：無料）

※駐車証が無い場合・2 台目 1,000 円/泊

- ・駐輪場：なし

- ・大浴場：クアハウスあり。

クアハウス（ジェットバス・寝湯・シャワールーム・サウナ）：無料

週末・GW・お盆前後・年末年始はオールナイト営業。平日休止。

※現地予定表に準じます。

【清掃時間】10 時～12 時（お湯の入替え日は 9 時～15 時）

※大浴場ではないため、水着着用必須。

※6 月・11 月の運営なし。

※露天風呂付き苗場温泉「雪ささの湯」の無料券・無料送迎利用可能

（フロントに申請、部屋タイプ毎に利用券発行枚数の上限あり。今後変更の可能性あり。）

- ・オーナー専用ゲストルーム：4 部屋 ※要予約・最長 2 泊迄
- ・コインランドリー：洗濯機・乾燥機（各 3 台）
- ・スキーロッカー：1 部屋 1 個（専用鍵あり・無料） ※チューンナップコーナーあり（無料）
- ・ペット：可（小型のみ、一住居一匹 ※事前に理事長へ飼育申請必要）
- ・スポーツルーム：なし
- ・レストラン：なし

- ・その他共用施設：卓球台（無料）、キッズコーナー（無料）、バーベキューコーナー（10 時～16 時 無料）、布団乾燥機・除湿機・リネンセット・布団のレンタルあり（各有料）、テレワークスペースあり（2 階風除室内）

3. 対象物件の利用状況、権利関係

- ・令和 8 年 8 月 3 日現在、対象物件に居住者はいません。

4. 最寄駅

- ・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、シエスタ苗場管理組合法人から管理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。
- ・管理組合法人からの申立てによると、管理費等は月額 15,320 円（内訳：管理費 12,310 円、修繕積立金 3,010 円）になります。
- ・対象物件には、令和 8 年 7 月 19 日現在、未納管理費等がありますが、この未納管理費等については、管理組合法人から買受人に請求することはないとの申立てがされています。また、買受人が買受代金を納付する日までに生じる未納管理費等についても請求することはありません。
- ・売却決定後、買受人には登録免許税、不動産取得税、固定資産税が課税されます。また、買受人の所得額によって町県民税（家屋敷課税）が課税される場合があります。なお、登録免許税については買受代金と同時に納付していただきます。
- ・建物出入口は通年 24 時間オートロックとなっています。
- ・部屋入口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。
- ・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、修繕等は買受人の負担になります。
- ・対象物件内に動産類があった場合、これらは公売対象外になります。

6. 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。

- ・あらかじめ公売財産の現況及び関係公簿等を確認した上で入札してください。
- ・町は公売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任を負いません。
- ・落札された公売財産は、いかなる理由があっても返品、交換できません。
- ・買受人が買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。
- ・湯沢町は、公売財産の引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者等に対しての明け渡し請求、前所有者からの鍵の引渡しなどは、全て買受人自身で行ってください。
- ・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。
- ・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。
- ・滞納金額が全額納付された場合など、公売が中止となる場合があります。

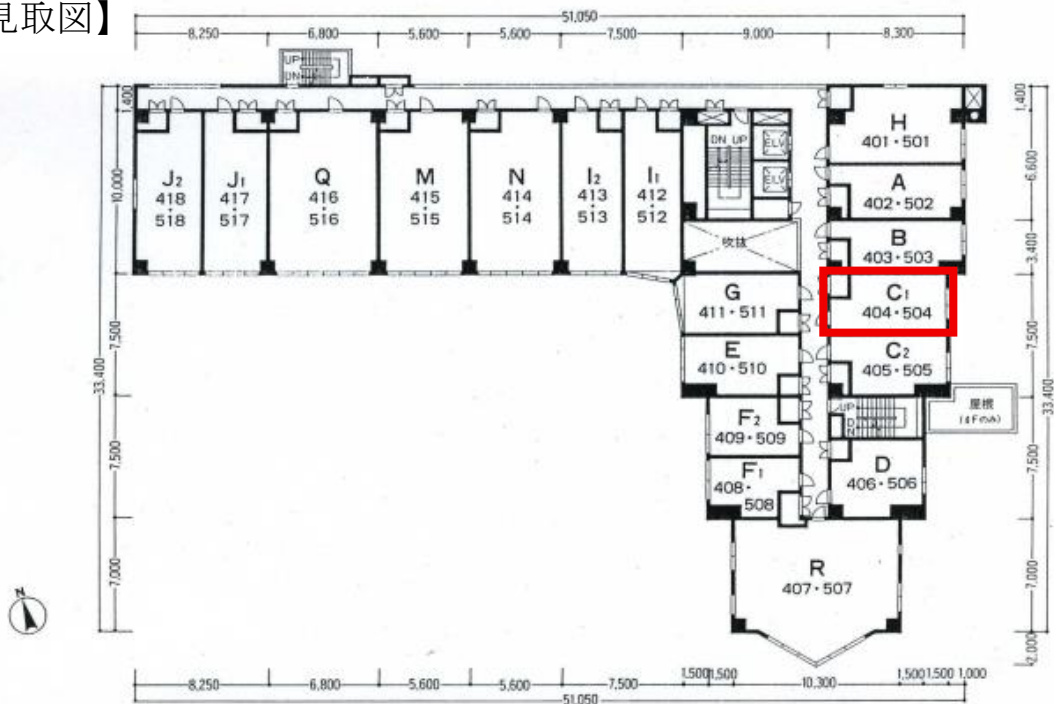
その他事項

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。

【所在図】



【見取図】



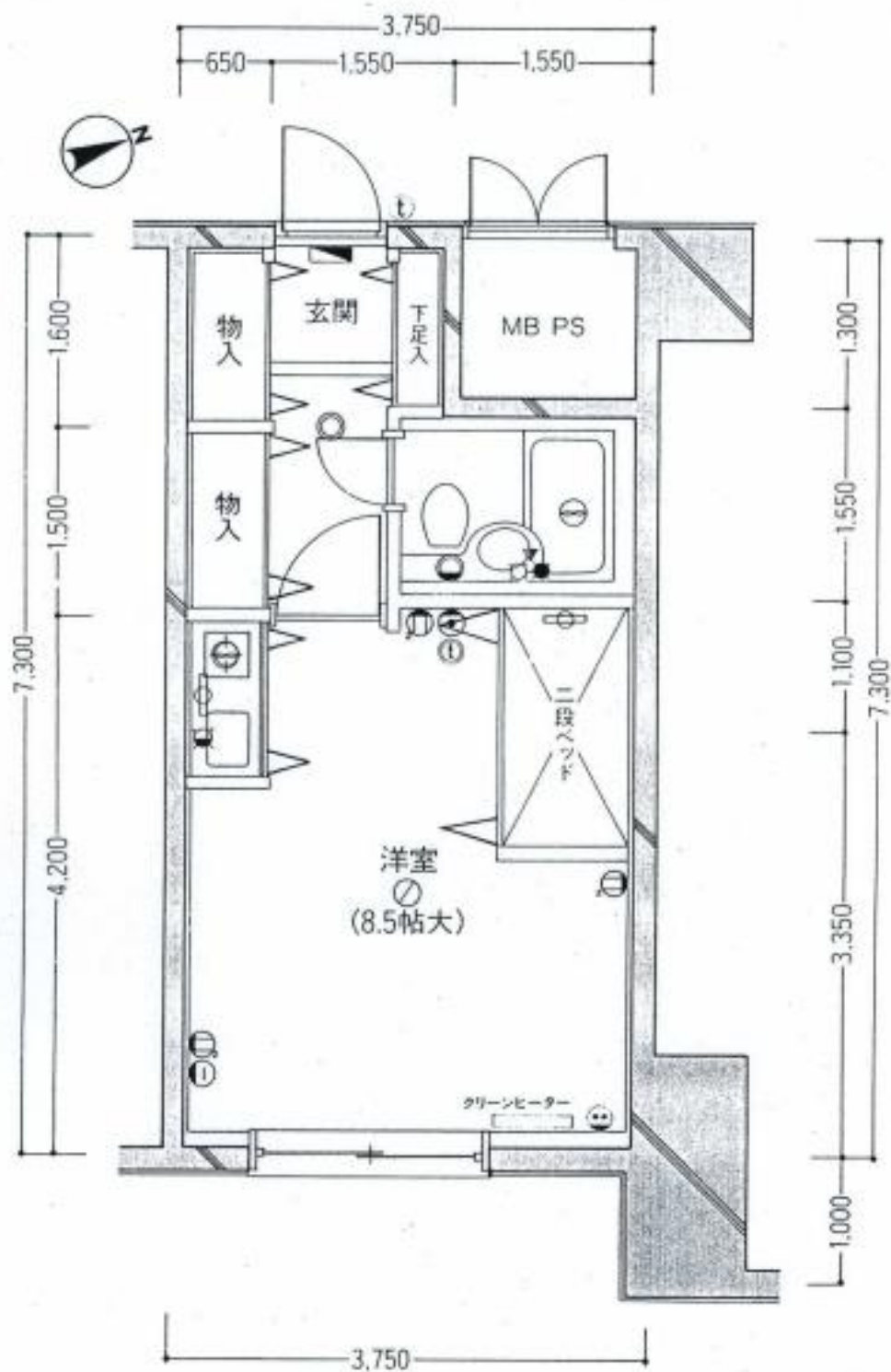
4～5階平面図

建物の存する部分 5階

対象物件は赤線で囲んだ部分である。

図面と現況が異なる場合には現況を優先する。

【間取図】



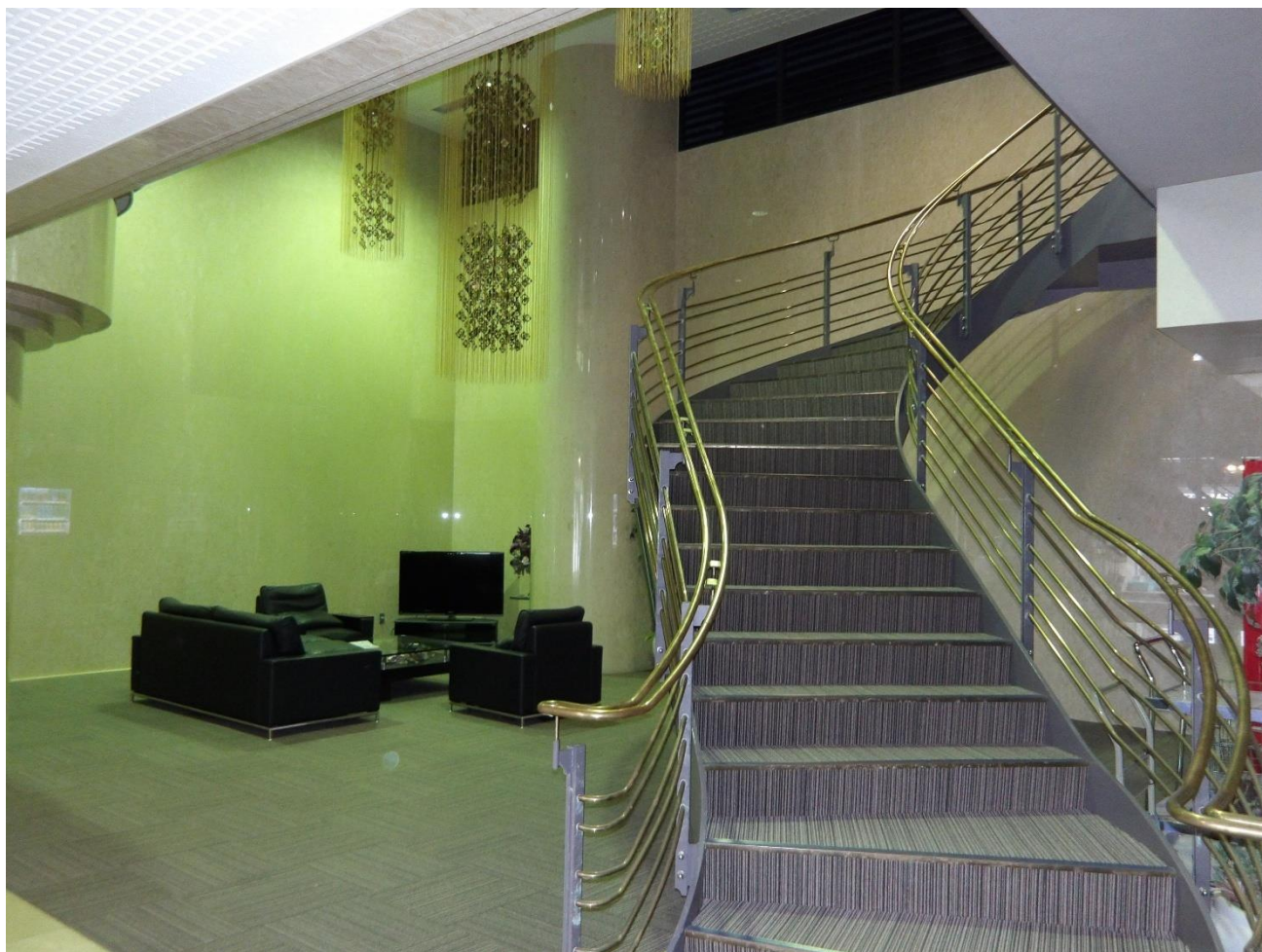
※図面と現況が異なる場合には現況を優先する。

売却区分番号

8 - 3 - 2

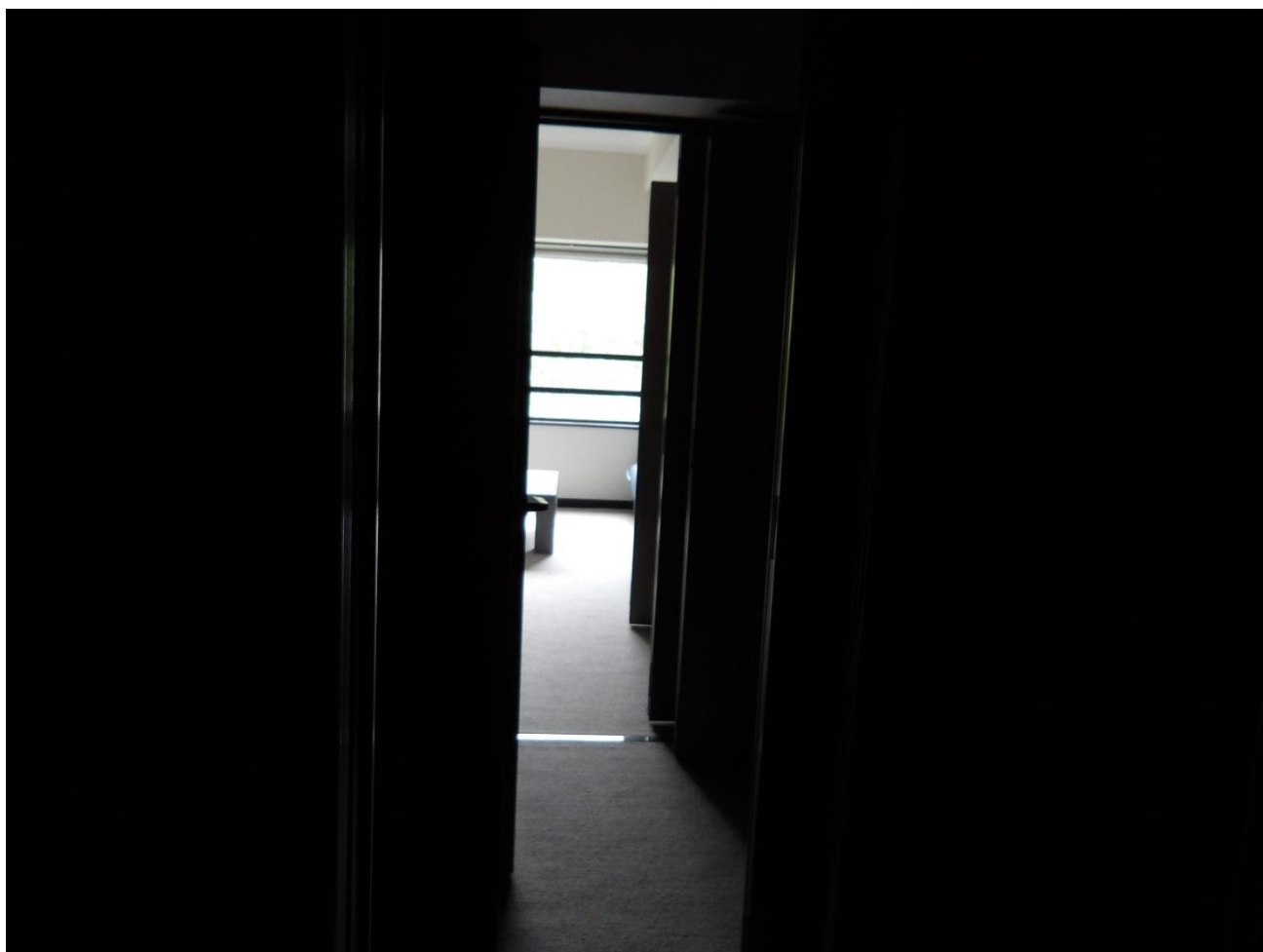
現況写真











売却区分番号

8-3-2





売却区分番号

8-3-2









