

公売公告兼見積価額の公告別紙

売却区分番号	8-4-1	見積価額	336,000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上ノ山 304番地3
 建物の名称 ファミール・ヴィラ苗場
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造コンクリート屋根14階建

【専有部分の建物の表示】

不動産番号 1106000734979
 家屋 番号 大字三国 304番3の1111
 建物の名称 1111号
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
 床 面 積 11階部分 48.88 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 304番3
 地 目 宅地
 地 積 5131.76 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東裏 341番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 104.00 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 349番6
 地 目 宅地
 地 積 6.31 平方メートル

符 号 4
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 349番7
 地 目 宅地
 地 積 52.17 平方メートル

【敷地権の表示】

符 号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 89万8620分の5250

符 号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 359万4480分の5250

符 号 3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179万7240分の5250

符 号 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 89万8620分の5250

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
- ・土砂災害特別警戒区域

2. 対象物件の状況に関する事項

※所在図、見取図、間取図、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。

・建物の状況

建築年月 1989 年（平成元年）11 月 総戸数 222 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：LPG 集中
- ・給排水：給水 専用水道（井戸水） 排水 敷地内浄化槽
- ・給 湯：各戸 LPG 集中による給湯設備設置
- ・テレビ：地デジ・BS
- ・インターネット：マンション独自の光接続分配 Wi-Fi を各住戸で契約可（初期費用 15,000 円、月額 300 円）、2 階ラウンジで Wi-Fi 使用可能（無料・6 時～22 時まで）。

共有部分の主な設備の状況

- ・駐車場：屋外 47 台（無料）
- ・駐輪場：屋内 8 台（冬季は 4 台）（無料）
- ・大浴場：沸かし湯・サウナ付（無料）24 時間営業
【サウナ】スキーシーズン中は 24 時間営業
※4 月～9 月 運用停止
【清掃時間】10 時～12 時、金曜のみ 9 時～16 時
※年末年始・ゴールデンウィーク・夏休み・祝日等で変更あり。
- ・プール（クア）：隣接・ファミールヴィラ苗場タワー12m 温水プール利用可能（500 円/回）
夏期：13：00～16：30、冬期：13：00～17：30
※ファミールヴィラ苗場タワーフロントへ直接電話して予約
- ・レストラン：なし
- ・スポーツルーム：9 時～21 時（無料）
- ・オーナー専用ゲストルーム：2 部屋（定員 6 名）4,000 円/泊・1 部屋、リネン 800 円/1 組
- ・コインランドリー：洗濯機・乾燥機（各 3 台・有料）
- ・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
- ・その他共用施設：ビリヤード（500 円/時間）、卓球（200 円/時間）、イベントルーム（会議室 1,000 円/時間）、カラオケルーム（500 円/時間）、談話室（無料）、エキストラロッカー（20,000 円/1 年契約） ※トップシーズンのみ苗場スキー場までバス運行（無料）

- ・ペット：不可

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、ファミリー・ヴィラ苗場管理組合法人より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 40,845 円（内訳：管理費 28,875 円、修繕積立金 10,920 円、水道料 1,050 円）になります。
- ・対象物件には、令和8年6月1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、町県民税（家屋敷税）が課税される場合があります。
- ・建物出入口は通年 24 時間オートロックとなっています。（カードキー）
- ・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

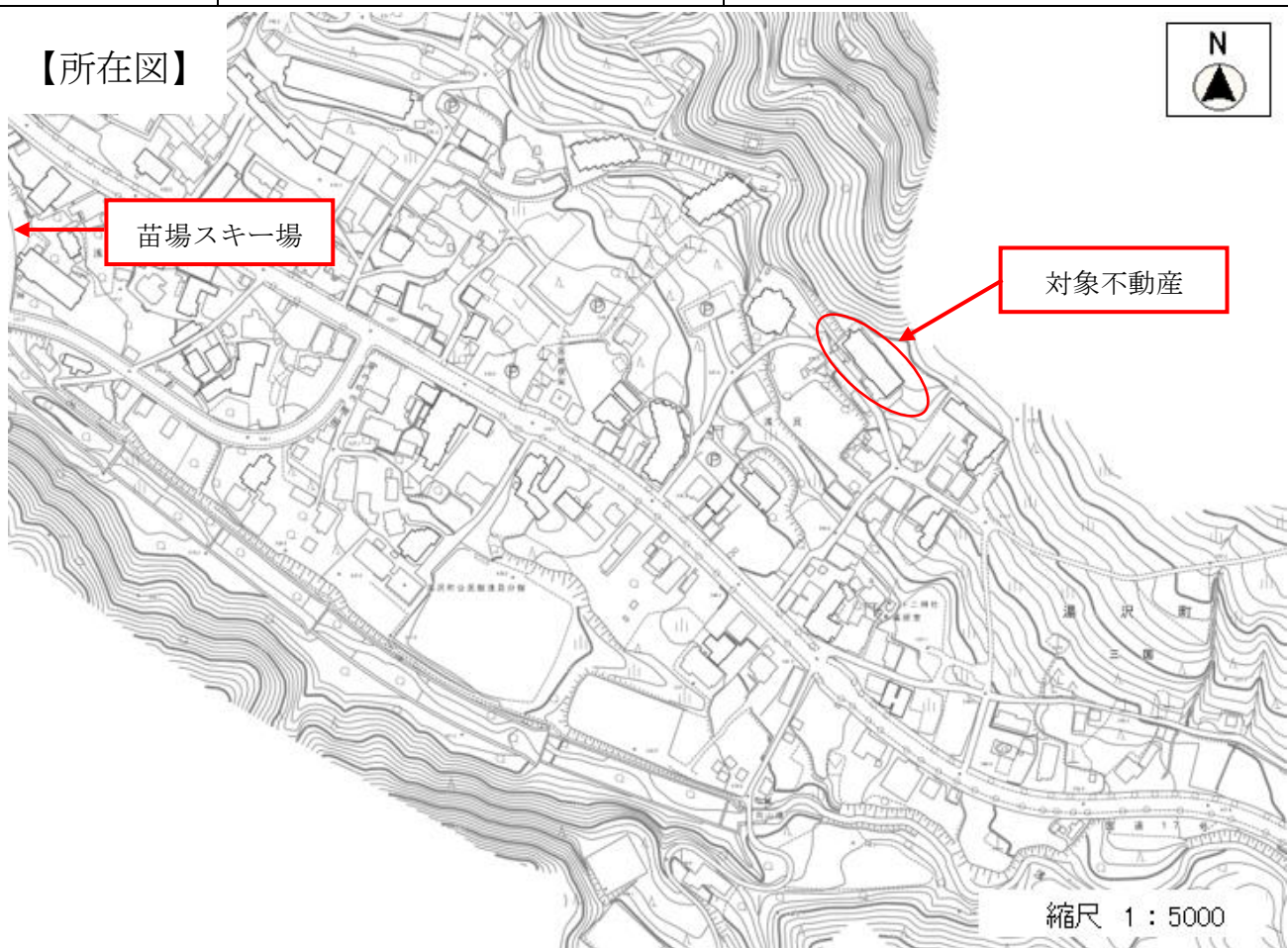
公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

- ・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】

3階～12階平面図

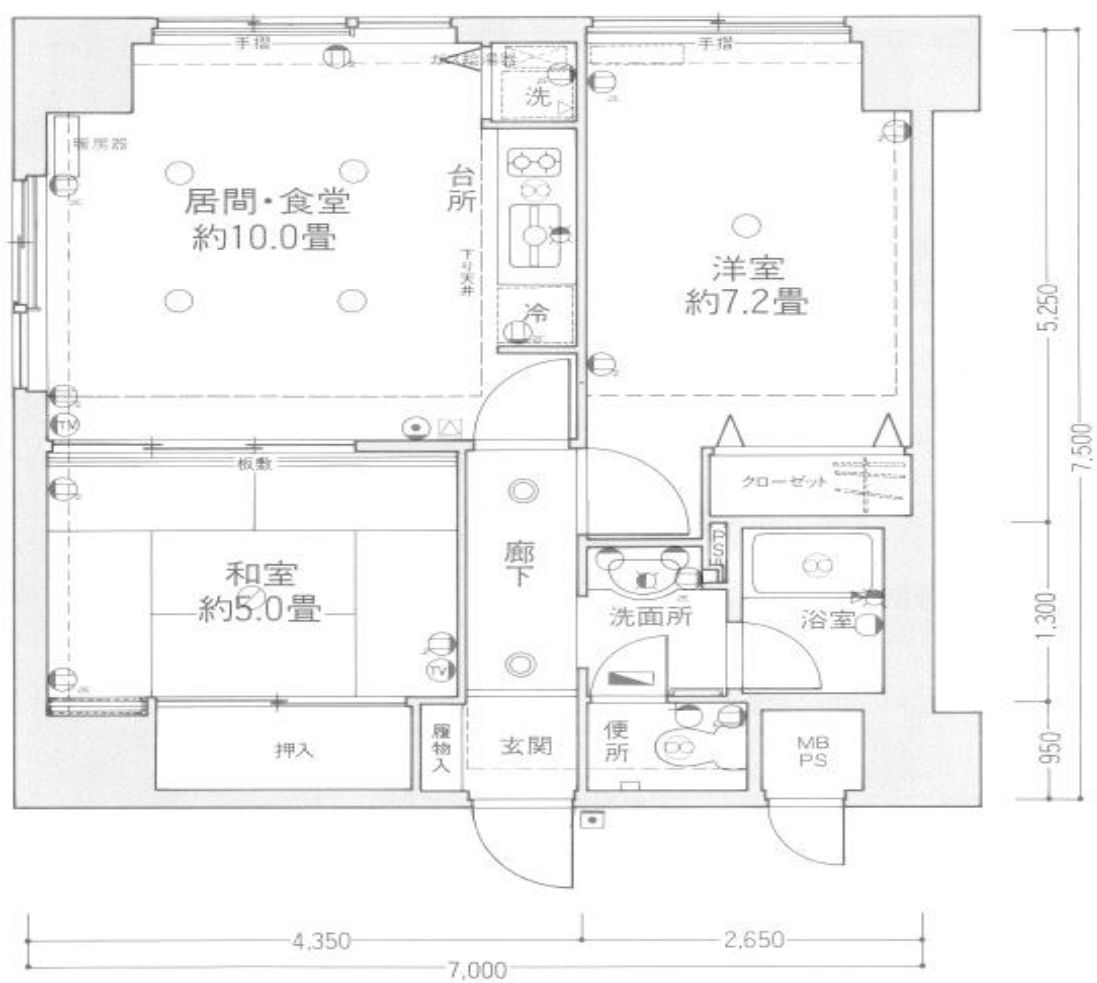


建物の存する部分 11 階

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

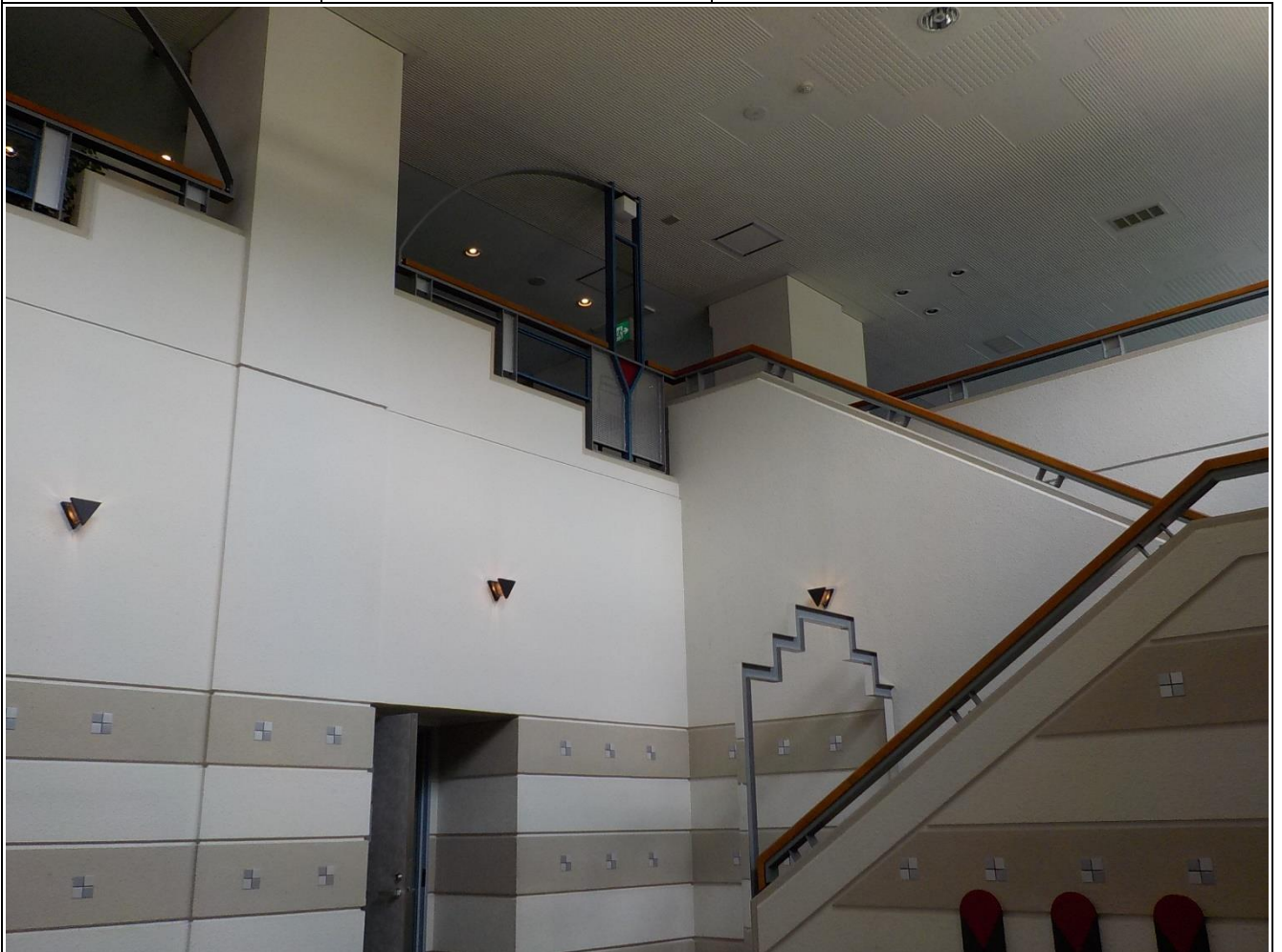
8 - 4 - 1

現況写真



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



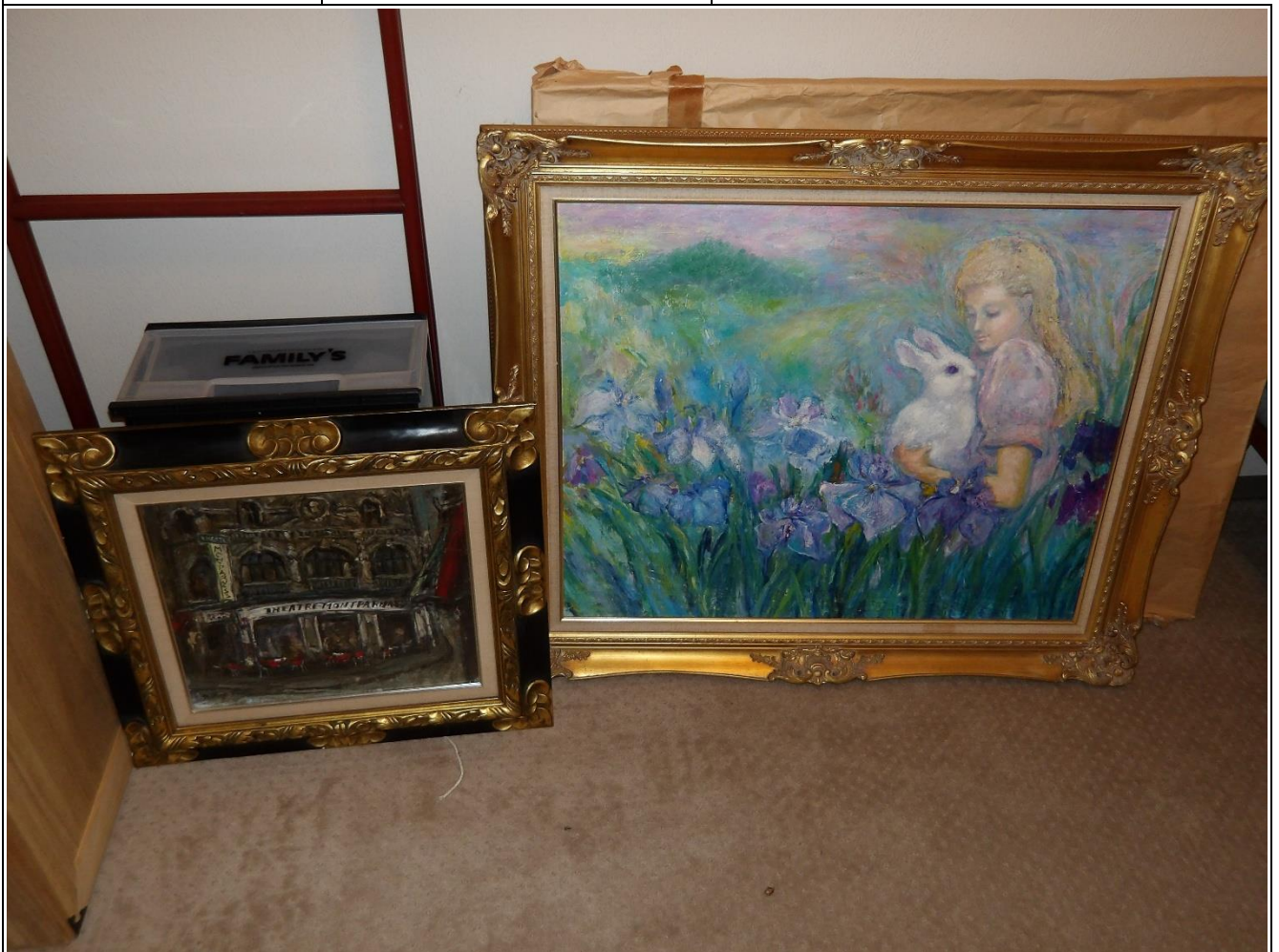
売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1



売却区分番号

8-4-1

