

差押財産（不動産）公売のご案内

滞納処分による差押財産（不動産）の公売を下記のとおり実施する予定ですので、ご案内申し上げます。

記

1 公売財産等

- (1) 名称、性質及び所在 別紙のとおり
- (2) 見積価額 6,246,000円
- (3) 公売保証金 630,000円
- (4) 公売物件の状況

ア 市街化区域 第一種中高層住居専用地域

指定建蔽率60%（基準建蔽率70%） 指定容積率 200%

イ 間口約16m 奥行最大約23m 規模308.70㎡の台形に近い不整形の角地。道路とは概ね等高に接面。1834番4の土地は道路敷地。地勢は概ね平坦。

ウ 上下水道有、都市ガス無。

エ 南東側が幅員4.6mの舗装市道（1025号線）に、北東側が幅員4.0mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号・位置指定道路・指定日昭和51年7月19日・指定番号3910）に接面。道路の系統連続性は普通。

オ 標準の使用、低層戸建住宅地。

カ 建物及びその敷地としての最有効使用は低層戸建住宅及びその敷地であるが、本件の対象建物は経済的残存耐用年数を既に全うしていること、及び敷地の規模から判断しても建物は過少であり、土地と建物の均衡状態からはかなり乖離しており、不動産としての経済合理性からかなり逸脱している。よって、これらの事を総合的に勘案した結果、最有効使用の観点から建物は取り壊して更地化することが最善。

2 公売（入札）の日時、場所

- (1) 日 時 令和 8 年 11 月 25 日（水）午後2時00分～午後2時10分

受付開始 午後1時30分

- (2) 場 所 鹿沼市役所 行政棟5階 5-1 会議室

0289-63-2114（行政経営部納税課納税推進係）

（入札等の説明がありますので入札開始の15分前にご到着なされるようお願いいたします。）

3 公売保証金及び買受代金の納付について

- (1) 公売保証金は「1-（3）公売保証金」の通りです。

公売日に現金若しくは銀行振出の小切手で納付しなければ入札に参加できませんので注意してください。

- (2) 開札の結果により、最高価申込者の決定を行い、令和8年12月2日（水）に売却決定の上、買受代金（売却決定価格から公売保証金を差し引いた額）を現金若しくは銀行振出の小切手で納付していただきます。

4 代理人が入札する場合には、代理権限を証する書面（委任状）を提出してください。

5 公売財産等の権利移転に伴う費用（所有権移転登記の登録免許税）は、買受人の負担となります。

6 市は公売財産引き渡し義務を負わないため、使用者または占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理等は、全て買受人の責任において行うことになります。

7 公売財産に隠れた瑕疵があっても、市は担保責任を負いません。

8 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っておりません。

9 境界については不分明であるため、買受人の責任で境界の確定を行ってください。

10 この公売は中止になる場合があります。予めご了承ください。

鹿沼市役所 納税課 納税推進係

TEL0289-63-2114 FAX0289-63-2229

公売財産の名称、性質及び所在

・不動産の表示

所	在	鹿沼市千渡字西久保
地	番	1834 番 4
地	目	公衆用道路
地	積	78.00 m ²

所	在	鹿沼市千渡字西久保
地	番	1834 伴 5
地	目	宅地
地	積	308.70 m ²

所	在	鹿沼市千渡字西久保	1834 番地 5
家屋番号		1834 番 5 の 1	
種	類	居宅	
構	造	木造スレート葺平家建	
床	面	積	49.68 m ²

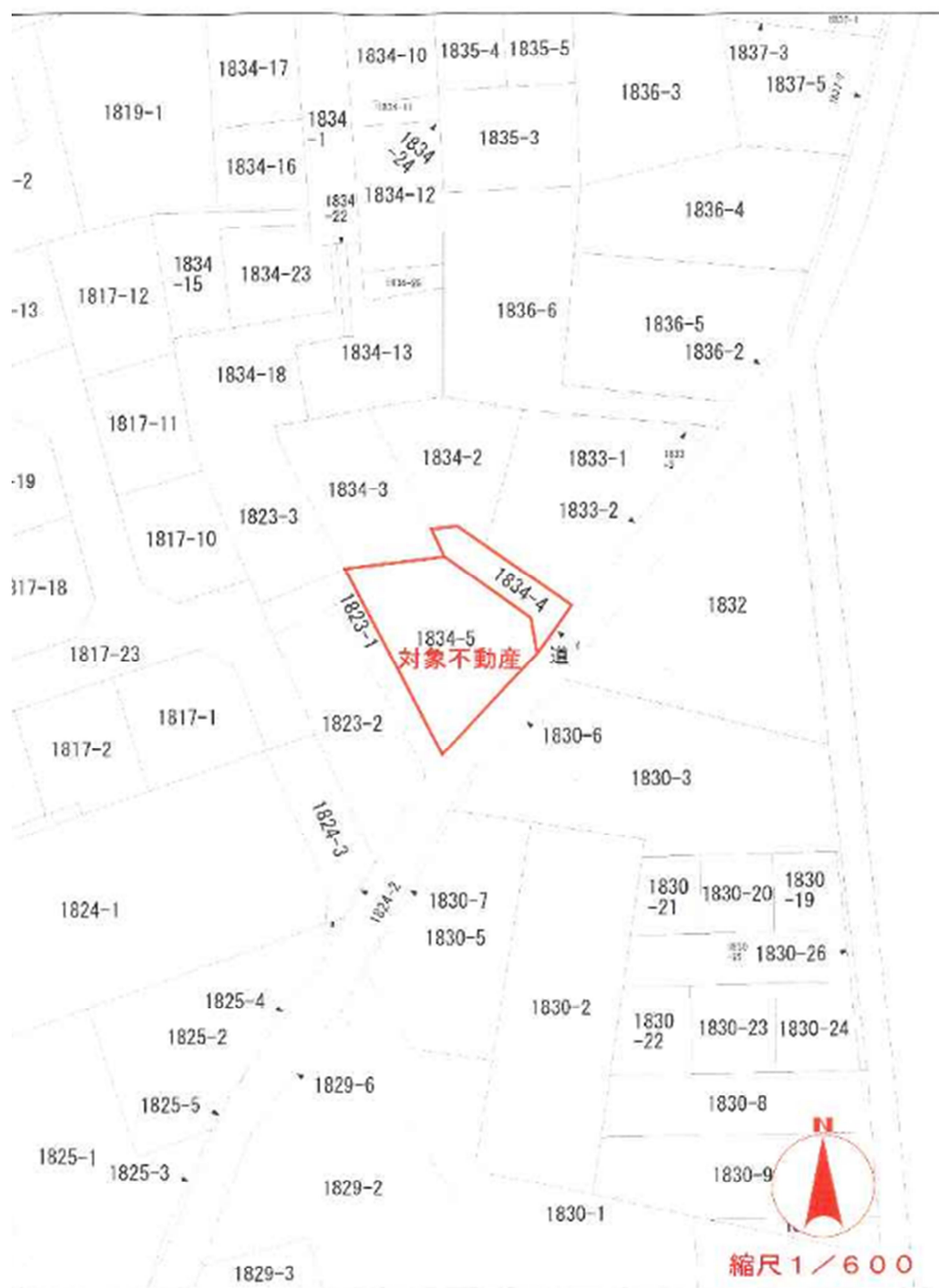
所	在	鹿沼市千渡字西久保	1834 番地 5
家屋番号		1834 番 5 の 2	
種	類	居宅	
構	造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
床	面	積	40.99 m ²



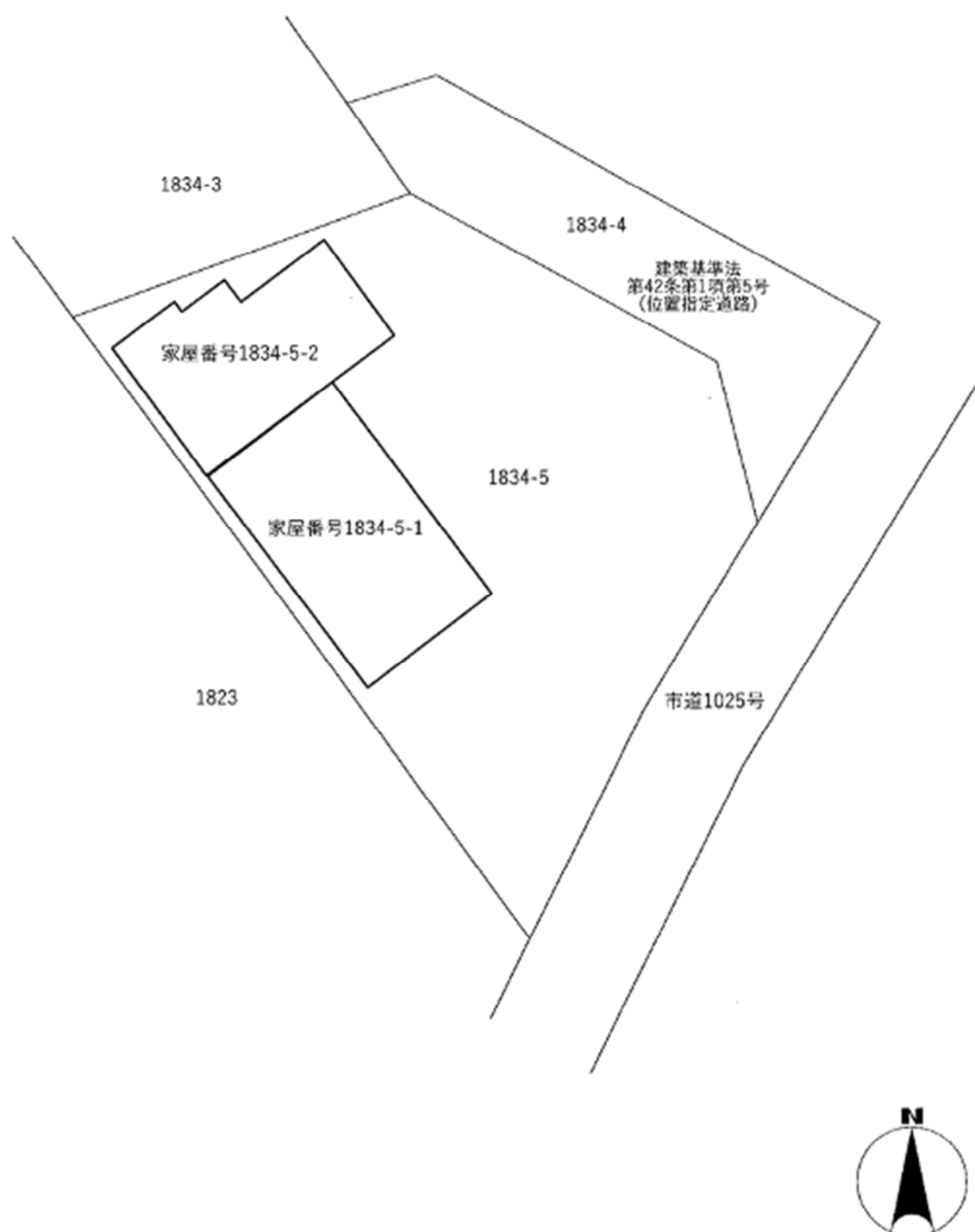
縮尺1/15000

出典：国土地理院ウェブサイト

公 図 写



土地建物位置関係図

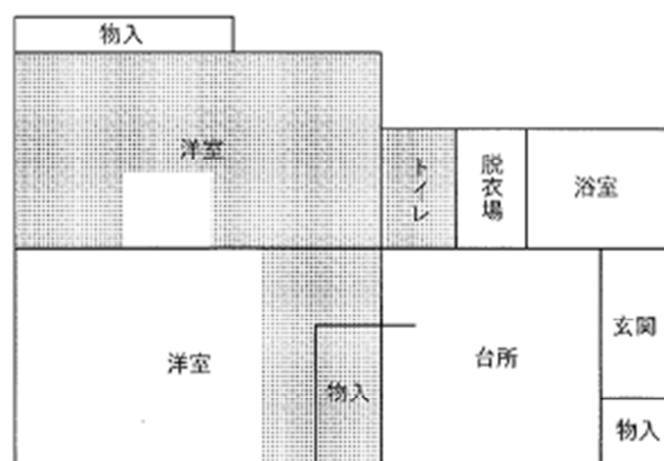


(注)本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

建物間取り図



家屋番号 1834番5の1



家屋番号 1834番5の2

---ロフト部分

(注) 本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。

現 況 写 真



対象不動産の全景を東側より撮影



対象不動産の全景をを南東側より撮影

現 況 写 真



家屋番号1834番5の1の建物



家屋番号1834番5の2の建物

現 況 写 真



家屋番号1834番5の1の建物内部の状況



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況

現 況 写 真



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況

現 況 写 真



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況

現 況 写 真



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況



家屋番号1834番5の2の建物内部の状況（ロフト部分）