

公売財産の明細

物件の情報	
物件の種類	土地・建物
物件の所在	東金市極楽寺395番地1外
見積価額	4, 550, 000円
公売保証金額	455, 000円
売却区分番号	東金8－1

基本情報	
登記簿の表示	○土地の表示
	【所在】東金市極楽寺字深田
	【地番】395番1
	【地目】宅地
	【地積】290. 12㎡
	○土地の表示
	【所在】東金市極楽寺字深田
	【地番】395番2
	【地目】雑種地
	【地積】330㎡
	○土地の表示
	【所在】東金市極楽寺字深田
	【地番】395番3
	【地目】雑種地
	【地積】264㎡
	○土地の表示
	【所在】東金市極楽寺字深田
	【地番】395番4
	【地目】宅地
	【地積】257. 85㎡
	○土地の表示

登記簿の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】395番5

【地目】宅地

【地積】30. 53㎡

○土地の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】397番3

【地目】雑種地

【地積】345㎡

○土地の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】397番4

【地目】雑種地

【地積】332㎡

○土地の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】397番5

【地目】雑種地

【地積】241㎡

○土地の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】397番6

【地目】雑種地

【地積】91㎡

○土地の表示

【所在】東金市極楽寺字深田

【地番】397番7

【地目】雑種地

【地積】31㎡

登記簿の表示	○土地の表示 【所在】東金市極楽寺字深田 【地番】398番1 【地目】雑種地 【地積】290㎡
	○土地の表示 【所在】東金市極楽寺字深田 【地番】398番2 【地目】雑種地 【地積】343㎡
	○土地の表示 【所在】東金市極楽寺字深田 【地番】398番3 【地目】雑種地 【地積】343㎡
	○土地の表示 【所在】東金市極楽寺字深田 【地番】398番4 【地目】雑種地 【地積】343㎡
	○土地の表示 【所在】東金市極楽寺字深田 【地番】398番5 【地目】雑種地 【地積】423㎡

登記簿の表示	○一棟の建物の表示(主たる建物) 【所在】東金市極楽寺字深田395番地3、395番地4、395番地2、395番地1 【種類】工場 【構造】鉄骨造鋼板葺2階建 【床面積】1階 393.67㎡ 2階 101.28㎡ ○一棟の建物の表示(附属建物) 【所在】東金市極楽寺字深田395番地3、395番地4、395番地2、395番地1 【種類】事務所 【構造】鉄骨造鋼板葺2階建 【床面積】1階 40.55㎡ 2階 86.11㎡
交通、最寄り駅など	JR総武本線「八街」駅より道路距離約4.4km 千葉東金道路 東金インターチェンジより道路距離約7.3km
所在図	※別図
現況	主たる建物は、昭和62年に新築後、平成5年3月に増築しています。また、附属建物は平成5年に新築しています。 土地について、宅地部分には建物が存在し、駐車場用地として砂利が敷かれています。雑種地部分は水路を挟み、一部草木が生い茂っています。

その他事項	1 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。 2 差押えている土地15筆及び建物1棟を国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売します。 3 東金市は差押えている公売財産の登記簿上の権利移転登記のみを行います。 4 見積価額は、土地15筆及び建物1棟のみの設定です。 5 敷地の北側にボード壁、南側にフェンスが設置されていますが、耐久性は不詳です。また、敷地西側にはコンクリート擁壁が設置されています。 6 躯体や設備、敷地内の構造物の設計や工法が不明であることから、本建築物等を引続き継続利用する場合は、都市計画法、建築基準法、消防法等の関係規定の適合について、調査を勧奨します。 7 本物件の再建築の可否は、東金市関係部局へお問合せください。 8 建物内には、現所有者が建物を賃貸借した際の賃借人の動産が残されています。 9 差押え財産以外の動産等について、「残存物処分同意書」の提出は受けておりません。 10 本市は公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や建物・敷地内の残置物、樹木、動産類等の処分、越境物の処理については、買受人の責務において行ってください。 11 購入後は不動産取得税、固定資産税・都市計画税、登録免許税などが別途、課税されます。 12 公売財産は、混在財産(非課税財産と課税財産が混在する財産)です。入札書の入札価額欄に記載された金額をもって売却決定を行います。 13 本市記載のものと現況が異なる場合は、現況を優先します。 14 東金市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。公売財産の所有権移転後の問題解決は、すべて買受人の自己責任で行ってください。
--------------	---

土地の情報			
土地面積	3,954.50㎡	土地権利	所有権
土地持分	100%	地目	宅地及び雑種地
都市計画区域	非線引都市計画区域	用途地域	指定なし
建ぺい率(指定)	60%	容積率(指定)	200%
地勢など	敷地の入口は、東金市から八街市へ向かう国道409号の下り坂を下りた場所となっています。		
幅員、接道状況	・東側 幅員約10mの国道に接しています。		
供給処理施設	・上水道: 上水道は敷設されておらず、敷地内にある井戸水が利用可能です。 (飲用する場合は、検査が必要です。) ・下水道: 敷地内の浄化槽を利用しています。		
その他土地に関する 物件情報	1 土地の境界は北側にボード壁、南側にフェンス、西側にコンクリート擁壁が設置されていますが、四方すべて不明瞭です。境界については、隣接地権者と協議してください。 2 敷地内の宅地の一部には砂利が敷かれています。 3 国道に面している敷地北東側に、電話柱(NTT東日本のプレートあり)があります。必要に応じて、NTT東日本と設置契約について確認してください。 4 土壌汚染、アスベスト、地下埋没、地盤等の専門的な調査は行っておりません。 5 本件物件は以前バス会社へ待機場所として賃貸しており、建物に隣接する宅地部分だけでも普通車10台程度は駐車可能です。		

建物の情報（主である建物）			
建物の名称(種類)	(工場)		
建物面積	1階 393.67㎡ 2階 101.28㎡	専有面積	—
延床面積	1階 393.67㎡ 2階 101.28㎡	構造	鉄骨造鋼板葺2階建
建築年月	昭和62年5月	階建/階	2階建
総戸数	—	間取り	—
その他建物に関する 物件情報	1 本件建物について、登記簿上「平成5年3月31日 増築」の記載がありますが、本件所有者から、増築箇所については不明であることを聴取しています。 2 本件建物の設計書は新築時、増築時ともにありません。建物に杭が打ち込まれているかは不明です。 3 本件建物は保守管理がほとんどされておらず、全体的に老朽化していて、一部雨漏りすること本件所有者に確認しています。 4 本件建物2階(101.28㎡、以前休憩室として使用。)には外階段を通る必要がありますが、外階段の老朽化が激しく、現状では立入りできない状況となっています。 5 本件建物は公共上下水道の区域外であり、井戸を使用しています。 6 井戸の定期的な点検・水質検査の実施履歴は不明です。 7 井戸の設置者変更の届出が必要な可能性があります。買受人は山武地域振興事務所へ確認してください。 8 ガスはプロパンガスです。 9 建物の写真や情報は、令和8年7月に確認したものです。 10 本建物は賃借人が存在しますので、所有者より賃借人に令和8年6月末までの退去を要請しましたが、令和8年8月現在、退去に至っておりません。また、賃借人等の残置物を確認しています。 11 賃借人が本建物の一部を第三者へ又貸しており、第三者が一部使用しています。 12 本件建物の鍵は賃借人が所持しています。		

建物の情報（附属建物）			
建物の名称(種類)	(事務所)		
建物面積	1階 40.55㎡ 2階 86.11㎡	専有面積	—
延床面積	1階 40.55㎡ 2階 86.11㎡	構造	鉄骨造鋼板葺2階建
建築年月	平成5年3月	階建/階	2階建
総戸数	—	間取り	—
その他建物に関する 物件情報	1 本件建物の設計書はありません。建物に杭が打ち込まれているかは不明です。 2 本件建物は保守管理がほとんどされておらず、全体的に老朽化しています。 3 本件建物は公共上下水道を使用しておらず、井戸・浄化槽を使用しています。 6 井戸・浄化槽の設置年数は不明です。 7 井戸の定期的な点検・水質検査の実施履歴は不明です。 8 井戸の設置者変更の届出が必要な可能性があります。買受人は山武地域振興事務所へ確認してください。 9 浄化槽の埋設場所及び法定検査の実施履歴は不明です。 10 浄化槽は、設置者変更の届出が必要です。買受人は山武地域振興事務所へ確認してください。 11 ガスはプロパンガスです。 12 建物の写真や情報は、令和8年7月に確認したものです。 13 本建物は賃借人が存在しますので、所有者より賃借人に令和8年6月末までの退去を要請しましたが、令和8年8月現在、退去に至っておりません。また、1階部分に賃借人の残置物を、2階部分には所有者の残置物を確認しています。 14 本件建物の鍵は所有者以外に、賃借人も所持しています。		