

## 公売物件の詳細表示

売却区分番号 HR7-1-1(3) 羽村市双葉町二丁目 土地付き建物

見積価額 6,000,000円 公売保証金 600,000円

所在地 羽村市双葉町二丁目 1213番46

## 所在図



## 交通など

鉄道：JR青梅線「羽村」駅 約2.3キロメートル（徒歩約29分）

## 土地の情報

所在及び地番 羽村市双葉町二丁目 1 2 1 3 番 4 6

地 目 宅地

地 積 89.53 平方メートル（登記簿）

都市計画地域 市街化区域

用 途 地 域 第1種低層住居専用地域

建 ぺ い 率 40%

容 積 率 80%

高 度 地 区 第1種

防 火 地 域 防火指定なし

日 影 規 制 3h/2h：測定面 1.5m

## 建物の情報

所 在 羽村市双葉町二丁目 1 2 1 3 番地 4 6

家 屋 番 号 1 2 1 3 番 4 6

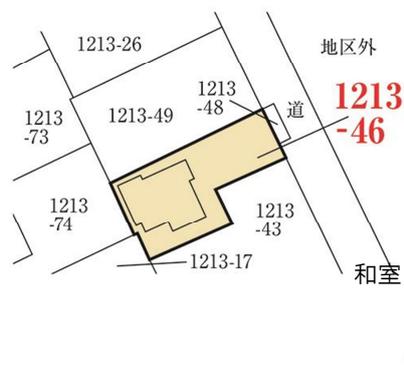
床 面 積 1 階 31.19 平方メートル

2 階 24.78 平方メートル

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

築 年 月 日 昭和 53 年 6 月 20 日

## 配置図



## 現況

1. 建築後約 47 年を経過した木造 2 階建て 1 棟の土地付き建物（一般住宅）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。
2. 土地は、北東側が幅員 4 m の市道に面する、やや不整形な中間画地です。
3. 現在は空き家となっており、建物内は長期間掃除がされておらず、壁や天井の剥がれが目立つほか、床が抜けている箇所があり、屋根には複数の穴あきが見られることから、建物全体の維持管理状態は劣った状態にあります。
4. 市道から玄関までの間に松の木が横たわって生えているほか、庭石も複数認められます。
5. 土地上に駐輪されている原動機付自転車 3 台があります。

## 地域や周辺の概況

羽村市は、東京都北西部、都心から約 45 キロメートルに位置し、総面積 9.9 平方キロメートル、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。公売財産のある当該地域は、西多摩産業道路の北東側に小規模一般住宅、が建ち並ぶ住宅地域であり、準工業地域に用途指定され、総じて老朽化した建物が多いです。

## 公売財産の概要

本件公売財産は近隣地域のほぼ中央にあつて、築後約 46 年を経過した木造の一般住宅です。

敷地は前面道路とほぼ等高、地勢も平坦です。

隣接地との間にはブロック塀で積まれたフェンスがありますが、境界標は一部確認できませんでした。

原動機付自転車はいずれも初年度登録から 5 年以上が経過しており、整備されている様子はありません。

## 土地に存在する原動付自転車の情報

車体番号 CAIPA-356857

車名 スズキ

排気量 49cc

車体番号 VSSAAIT147364

車名 P I A G G I O

排気量 49cc

車体番号 V5N2T0054976

車名 P I A G G I O

排気量 49cc

※車体番号 V5N2T0054976 の原動機付自転車については鍵が発見されていません。

## 地勢など

当該地域は、福生市との市境に近く、西多摩病院の周辺に小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、

細街路や行き止まり道路が多く、カーブミラーが目立つ地域です。周辺約 800 メートルのうちに、武蔵野小学校、羽村第三中学校といった公共施設があり、物件の東側約 650 メートル（直線距離）には横田基地があります。

### 幅員、接道状況

土地は北東側が幅員 4m の市道に約 4.5m 面した、やや不整形な中間画地です。

### 公売・評価担当徴税吏員の所感または意見

双葉町二丁目の中心からやや東に位置し、周囲の一般宅地と比較して一般的な規模の土地です。

当該公売財産は現在空き家であることから設備類も古く、手入れもされていないため、通常使用に耐えられないものと見受けられます。

植栽及び庭石が複数見受けられ、伐根費用及び処分費用がかかることが想定されます。

当市にて建物の鍵を保管しているため、買受人に鍵を渡すことができます。

標準的使用の現状と将来の動向、公法上の規制及び対象不動産の個別的要因を総合的に勘案した結果、敷地部分に適応しているものの、環境とは適合していないことから、最有効使用は現状の建物を取り壊しての住宅用地と判定しました。

本件換価処分に係る公売物件の評価額は 8,080,000 円です。

令和 7 年度固定資産評価額は 7,160,422 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、）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。

近景（北東側）



市道接道部



玄関外側



一階キッチン



一階居間



玄関



<p>階段部分</p> 	<p>庭石</p> 
<p>境界部分 (南側)</p> 	<p>境界部分 (北側)</p> 
<p>境界部分 (南側)</p> 	<p>境界部分 (西側)</p> 

原動機付自転車 (CAIPA-356857)



原動機付自転車 (VSSAAIT147364)



原動機付自転車 (V5N2T0054976)

