

公売公告兼見積価額の公告

羽市納発第 291 号
令和8年8月13日

東京都羽村市長
橋本 弘山



下記により差押財産の公売をしますので、国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

公売財産、公売保証金及び見積価額	※財産の詳細は、公売公告兼見積価額の公告別紙のとおり		
公売参加申込開始日時	令和8年8月14日 13:00	公売参加申込終了日時	令和8年8月26日 23:00
公売開始日時	令和8年9月1日 13:00	公売締切日時	令和8年9月8日 13:00
公売場所	K S I 官公庁オークションサイト		
公売方法	インターネット公売 入札		
開札日時	令和8年9月8日 14:00	開札場所	K S I 官公庁オークションサイト
売却決定日時	令和8年9月29日 10:00	売却決定場所	羽村市役所
買受代金納付期限	令和8年9月29日 14:30	買受代金納付場所	羽村市役所又は市指定金融機関
公売保証金額納付期限	令和8年9月7日	公売保証金額納付場所	羽村市役所又は市指定金融機関
買受人についての資格 その他の要件			
配当を受ける者の 権利の申出について	この公売財産の換価代金について配当を受けることができる質権、抵当権、先取特権又は留置権等の権利を有する者は、売却決定をする日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を羽村市長に申し出てください。		
権利移転の時期、費用、その他備考	その他の事項の詳細は「公売公告・公売通知書別紙（その他の事項）」のとおり。		



公売公告・公売通知書別紙(その他の事項)

- 1 国税徴収法第92条による買受人の制限のほか、公売財産の買い受けに資格を要する場合や制限があるときは、公売財産明細に記しております。
- 2 国税徴収法第108条により、入札を妨げた者、偽りの名義で買受申込をした者や故意に公売財産を損傷してその価額を減少させた者などの公売実施の適正化のための措置に係る事実がある方は、その事実から2年の間は公売へ参加することはできません。
- 3 公売公告に公売保証金が記されている公売財産は、入札までに公売保証金の納付が必要です。
- 4 公売財産の買受け及び売却決定は入札価額によって行います。
- 5 最高価申込者は、入札価額が見積価額以上、かつ最高価の価額である者を決定します。
- 6 入札の方法による不動産等の公売は、次順位買受申込者制度があり、最高価の申込者が買受けできない時は、入札価額が次点の者を買受人に決定します。
- 7 権利移転及び危険負担の移転の時期は、買受人が買受代金を代金納付の日において全額納付した時となり、これ以降の財産の棄損、消失等による損害は買受人の負担となります。ただし、他の法令等により制限のある場合を除きます。
- 8 買受代金納付の日までは、完納等によって公売を中止する場合があります。また、不服申し立てが期限(差押えに係るものは公売期日等まで、公告に係るものは買受代金の納付の期限)までにあったときは、その裁判があるまでは中断します。
- 9 権利移転に要する費用は買受人の負担となりますので、公売財産の権利移転に登記等を要するものは、買受代金とともに登録免許税や書類の郵送料を支払ってください。
- 10 買受人は、買受代金等の納付後、速やかに所有権移転登記(登録)請求書を市長へ提出してください。所有権移転登記の嘱託は、配当計算書記載の換価代金交付期日以降であって、所有権移転登記(登録)請求書提出があった日以降に市が行います。なお、所有権移転登記と同時に担保権設定登記を希望される買受人は、売却決定前日までにその旨を申し出ください。
- 11 国税徴収法第126条が準用する民法第568条により、公売財産の買受人は、権利に関する契約の不適合があった場合に、滞納者に対し、契約の解除をし、又は代金の減額を請求することができますが、この場合において滞納者が無資力であるときは、代金の配当を受けた債権者に、その代金の全部又は一部の返還を請求することができます。また、この場合において、滞納者が物、もしくは権利の不存在を知らずながら申し出なかったとき、又は市がこれを知らずながら公売を行ったときは、滞納者と市に損害賠償の請求をすることができます。ただし、これらの解除や請求は、公売の目的物の種類又は品質に関する不適合に関するものであるときは、適用されません。
- 12 公売財産の性能や面積等は、市が公簿等により確認したものです。
- 13 土地の公売財産において、境界確定は隣接地所の所有者と協議してください。
- 14 不動産公売において、引き渡しはしないため、買受人自らが明渡し等を行ってください。
- 15 不動産公売において、売却決定の日時までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならないときは、公売公告における売却決定の日時および買受代金納付期限をその調査の結果が明らかになったときとします。
- 16 交付要求をした国税、地方税又は公課を徴収する者、差押財産等に係る質権、抵当権、先取特権、留置権又は担保のための仮登記により担保される債権を有する者、国税徴収法第59条及びこれを準用する同法第71条第4項による差押財産(動産、自動車、建設機械及び小型船舶)の引渡しを命じられた第三者が有する権利(滞納者との契約解除により取得する損害賠償請求権、及び賃貸借契約により占有している場合に契約を解除したときにおいて引渡し命令前にその後の期間分の借賃を支払っているときの三月分相当までの請求権で、引渡しを拒まなかった第三者を含みます。)を有する者は、売却決定の日の前日までに債権現在額申立書に債権現在額の証拠となる契約書や弁済明細書等の憑依書類を添えて提出してください。この提出が期限までにないときは配当を受けることができません。



[illegible]



公売公告兼見積価額の公告別紙

(公売財産の名称、数量、性質、所在、公売財産上の賃借権等の権利の内容、公売保証金及び見積価額)

売却区分番号	第HR8-4-1号	見積価額	7,000,000円
		公売保証金	1,000,000円

【土地の表示】

不動産番号 0131000063178
所 在 羽村市神明台三丁目
地 番 4番4
地 目 宅地
地 積 96.76㎡

【主である建物の表示】

不動産番号 0131000064657
所 在 羽村市神明台三丁目4番地4
家屋番号 4番4の2
種 類 居宅車庫
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 58.10㎡
2階 58.10㎡
3階 58.10㎡

公売特例による適格請求書発行不可



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。
-------	-----------------------------------



公売物件の詳細表示

売却区分番号 HR8-4-1 土地付き3階建て建物

見積価額 7,000,000円 公売保証金 1,000,000円

所在地 東京都羽村市神明台三丁目4番地4

住居表示 東京都羽村市神明台三丁目4番地4

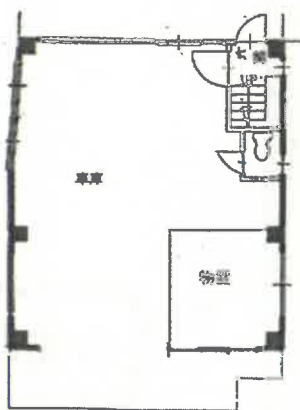


見取図

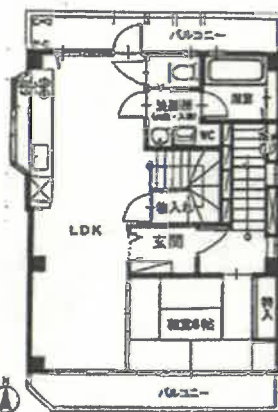


間取り図

1階間取り図



2階間取り図



3階間取り図



交通など

鉄道：JR 青梅線「羽村」駅 北東方に道路距離約 1 2 5 0 メートル（徒歩約 1 7 分）

土地の情報

所在及び地番 羽村市神明台三丁目 4 番 4
地 目 宅地
地 積 9 6 . 7 6 平方メートル（登記簿）
固定資産評価額 1 1 , 4 1 7 , 6 8 0 円（令和 8 年度）

都市計画地域 市街化区域
用 途 地 域 第 1 種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率 60%
容 積 率 200%
高 度 地 区 第 2 種高度地区
防 火 地 域 準防火指定なし
日 影 規 制 3h/2h：測定面 4m
上・下水道と都市ガスの整備区域

建物の情報

所 在 羽村市神明台三丁目 4 番地 4
家 屋 番 号 4 番 4 の 2
種 類 居宅 車庫
構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建
床 面 積 1 階 5 8 . 1 0 平方メートル（登記簿）
2 階 5 8 . 1 0 平方メートル（登記簿）
3 階 5 8 . 1 0 平方メートル（登記簿）
床面積合計 1 7 4 . 3 0 平方メートル（登記簿）
築 年 月 日 平成 3 年 1 1 月 2 0 日
固定資産評価額 7 , 0 1 3 , 4 0 5 円（令和 8 年度）

交通

最寄駅は JR 青梅線羽村駅で羽村駅の北東方約 1 2 5 0 m（徒歩約 1 7 分）

現況

1. JR 羽村駅から徒歩約 15 分、築後約 35 年経過した鉄骨造 3 階建ての一般住宅である。
2. 北西側羽村街道沿いに車庫の入口と 2 階に上る階段があり、1 階には車庫と作業場、トイレがある

水道工事資材販売のため地下部分が約 25 m² (5m×5m) にわたって床下収納 (地上からの深さは 80 cm 程度) がある。また、奥側にはトタン等で囲まれた増築部分が見られる。2 階にキッチン、トイレ、浴室等の水回りと洋室が更に階段を上がった 3 階は洋室が 4 室とトイレ、洗面所があります。

3. 建物の保存・使用は通常より劣る状態になります。

地域や周辺の概況

1. 羽村市は、東京都北西部、都心から約 35 km に位置し、総面積 9.9 m²、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。
2. 公売財産のある当該地域は、JR 羽村駅から徒歩圏内にあって、比較的に画地規模の大きな一般住宅を中心に、中高層住宅が建ち並ぶ、平坦な地勢の住宅地域です。あさひ公園が近くにあります。武蔵野小学校、羽村第三中学校の学区です。

幅員、接道状況

北西側が幅員 18m の都道に約 8m 接道する公簿面積 96.76 m² の中間画地です。敷地は前面道路とほぼ等高、地勢もほぼ平坦です。

物件所有者の申述

1. 不動産登記に記載されている所有権以外の権利関係はありません。
2. 所有者から動産放棄と処分に同意しています。
3. 所有者は現在公売物件に居住していますが代金納付日までには引っ越す予定です。

公売・評価担当徴税吏員の所感または意見

1. アスベスト含有吹付材について建物の目視調査、立会者へのヒアリングの結果、その使用は認められませんでした。一方、東京都多摩環境事務所での聴聞では鉄骨造の建築物で着工日が平成 18 年以前はアスベスト含有の可能性が高く要注意とのことでありました。
建物取壊しの際はその対応が必要となる可能性があるが、その費用等を考慮すると対象不動産の最有効使用は継続使用であるため、アスベストが対象不動産の価格形成に大きな影響を与えることはないものと判断しました。
2. 屋根は陸屋根は長年の経年及び保全状態が劣ることから防水が十分機能しておらず、屋上部分の鉄骨の一部に腐食がみられ、躯体部分等を伝わって 3 階の各室には天井板の大きな剥がれや破損が見られるほか、住戸として継続使用にはユニットバスの交換も必要とみられることから価額形成のマイナス要因と判断しました。
3. 本件換価処分に係る公売物件の鑑定評価額は 7,500,000 円です。
4. 令和 8 年度固定資産評価額 土地 11,417,680 円 建物 7,013,405 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ます。) 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。

手続きについて

必要書類、公売保証金の振込先などに関する詳細については、羽村市公式サイト「公売情報」及び「羽村市インターネット公売 ガイドライン」をご覧ください。

買受代金等の納付後は速やかに所有権移転登記（登録）請求書を市長へ提出してください。所有権移転登記の囑託は配当計算書記載の換価代金交付期日以降であって、所有権移転登記（登録）請求書提出があった日以降に行います。なお、所有権移転登記と同時に担保権設定登記を希望される場合には、売却決定前日までにその旨を申し出ください。ただし、その場合も所有権移転手続きは配当決定の交付期日以降に行います。



近景（北西側）



近影（西側）



1 階車庫内①



1 階車庫内②



地下部分床下収納



車庫シャッター





2 階玄関



2 階洋室



2 階洗面所



2 階キッチン



2 階和室

3 階南東側洋室



3 階南東側洋室（天井）



2 階南西洋室



2 階南西洋室（天井）



2 階北西側洋室



3 階北東側洋室

屋上



北西側境界



北東側境界



南東側 階段①



階段②



公売公告兼見積価額の公告別紙

(公売財産の名称、数量、性質、所在、公売財産上の賃借権等の権利の内容、公売保証金及び見積価額)

売却区分番号	第HR8-4-2号	見積価額	6,500,000円
		公売保証金	1,000,000円

不動産番号：0131000086283
所 在：羽村市双葉町三丁目1番12号
地 番：2番16
地 目：宅地
地 積：82.79㎡

不動産番号：0131000085989
所 在：羽村市双葉町三丁目2番地16
家屋番号：2番16
家屋種類：居宅
構 造：木造瓦葺2階建
床面積：1階 40.48㎡
2階 39.66㎡

公売特例による適格請求書発行不可



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。
-------	-----------------------------------



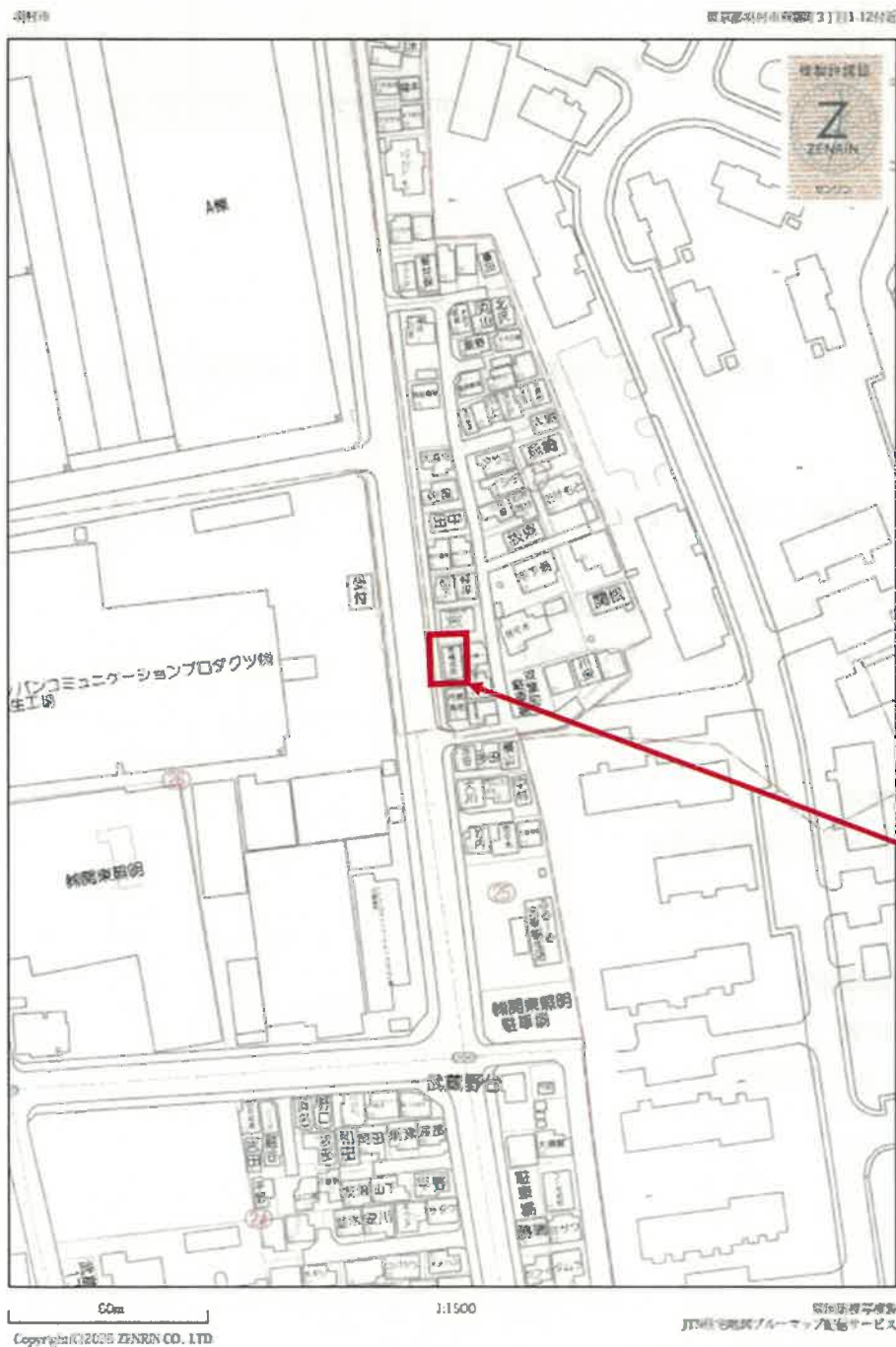
公売物件の詳細表示

売却区分番号 HR 8-4-2 土地付き2階建て建物

見積価額 6,500,000円 公売保証金 1,000,000円

所在地 東京都羽村市双葉町三丁目2番16

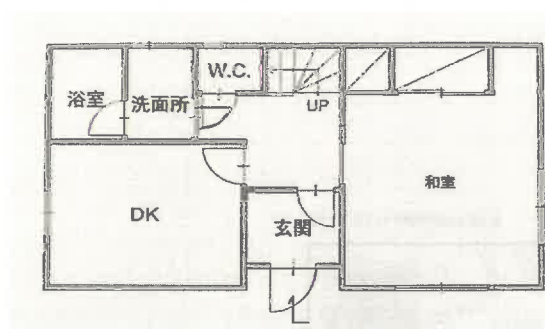
住居表示 東京都羽村市双葉町三丁目1番12号



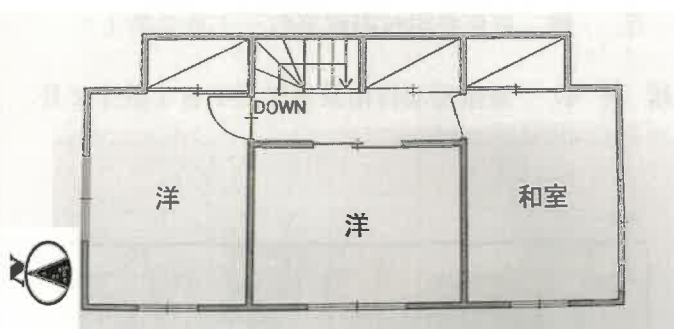
公売財産

間取り図

1階



2階



交通など

鉄道：JR青梅線「福生」駅 北東方に道路距離約1430メートル（徒歩約18分）

土地の情報

所在及び地番 羽村市双葉町三丁目 2番16

地 目 宅地

地 積 82.79平方メートル（登記簿）

固定資産評価額 7,467,658円（令和8年度）

都市計画地域 市街化区域

用 途 地 域 第1種中高層住居専用地域

建 ぺ い 率 50%

容 積 率 100%

高 度 地 区 第1種高度地区

防 火 地 域 準防火地域

日 影 規 制 3h/2h：測定面4m

上・下水道の整備区域

都市ガス未整備

建物の情報

所 在 羽村市双葉町三丁目 2番地16

家 屋 番 号 2番16

種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 40.48平方メートル（登記簿）
2階 39.66平方メートル（登記簿）
床面積合計 80.14平方メートル（登記簿）

築年月日 昭和55年1月29日

固定資産評価額 1,322,554円（令和8年度）

現況

1. JR福生駅から徒歩約17分、築後約46年経過した木造2階建ての一般住宅です。
2. 1階は和室とDK、トイレ、浴室が2階には洋室が2室と和室1室の4DKの間取りです。利用されなくなってから約2年間経過し、床も抜けそうになる箇所があり、食器棚、冷蔵庫のほか、寝具や衣類も残されたままとなっています。2階も左記の残置物で部屋が一杯になっています。
3. 部屋の換気等も行われていなかった様子で、築年数、利用状況からリフォームによる再生ではなく、解体、更地化が最有効使用と判断されます。
4. 敷地は前面道路とほぼ等高、地勢もほぼ平坦である。隣接地との間にはブロック塀で積まれたフェンスがあるが、境界標は一部しか確認出来なかった。

地域や周辺の概況

1. 羽村市は、東京都北西部、都心から約35kmに位置し、総面積9.9㎡、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。
2. 公売財産のある当該地域は、福生市との市境に近く、動物公園通り沿いに小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、模画地に本社・工場が建ち並ぶ工業地域、近隣地域の背後は米軍横田基地が広がる特殊性のある地域となっています。武蔵野小学校、羽村第三中学校の学区です。

幅員、接道状況

1. 西側が幅員16mの市道に約13m接道する公簿面積82.79㎡、長方形の中間画地です。
2. 敷地は前面道路とほぼ等高、地勢もほぼ平坦となっています。

物件所有者の申述

1. 不動産登記に記載されている所有権以外の権利関係はありません。
2. 所有者から動産放棄と処分に同意しています。
3. 現在公売物件には居住者はいません。

公売・評価担当徴税吏員の所感または意見

当該物件は近隣地域のほぼ中央に位置し、周囲の一般住宅と同等規模の土地付き建物です。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。

アスベスト含有吹付材について建物の目視調査の結果では、その使用は認められません。成形材についてはアスベストが含まれている可能性は否定できませんが、木造住宅においては非飛散性のものがほとんどであることから、アスベストが対象不動産の価格形成に大きな影響を与えることはないものと判断しました。

本件換価処分に係る公売物件の鑑定評価額は7,070,000円です。

令和8年度固定資産評価額は土地7,467,658円、建物1,322,554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ます。）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。

手続きについて

必要書類、公売保証金の振込先などに関する詳細については、羽村市公式サイト「公売情報」及び「羽村市インターネット公売 ガイドライン」をご覧ください。

買受代金等の納付後は速やかに所有権移転登記（登録）請求書を市長へ提出してください。所有権移転登記の囑託は配当計算書記載の換価代金交付期日以降であって、所有権移転登記（登録）請求書提出があった日以降に行います。なお、所有権移転登記と同時に担保権設定登記を希望される場合には、売却決定前日までにその旨を申し出ください。ただし、その場合も所有権移転手続きは配当決定の交付期日以降に行います。

近景（東側）



近景（北側）



玄関



1階ダイニングキッチン



1階居間

1階洗面所



1 階風呂場



1 階トイレ



階段



2 階廊下



2 階洋室

2 階洋室



2階和室



庭



