

公 売 財 産 の 明 細

売却区分番号	水7－4	入札日時	令和8年2月2日(月) 午後1時から令和8年2月9日(月) 午後1時まで	
見 積 価 額	2,059,400円		公売保証金	210,000円
公売財産の表示	別紙公売財産目録のとおり			
物 件 の 位 置	JR常磐線水戸駅から南方 約7,000m			
	東水戸道路水戸南インターチェンジから南方 約1,900m			
公法上の規制	市街化調整区域内 指定建ぺい率60%,指定容積率200% 農機具整備工場として都市計画法第43条の建築許可を受けている。			
接 道 状 況	南側約27.5mが現況幅員約2mの舗装認定外道路(建築基準法第42条第2項の道路)等高に接面。			
物 件 の 概 況	地 勢	平坦		
	形 状	ほぼ整形な中間画地		
	画 地 条 件	間口約27.5m×奥行約33m		
使 用 状 況 等	物件1, 物件2は, 物件3, 物件4の敷地として使用されています。 物件1には, 貨物自動車2台が放置されています。 物件3は, 昭和49年11月1日に新築され, 増築部分の築年月日は不明です。既登記部分, 増築部分共に経年相応の劣化のほか偶発的損傷が認められます。偶発的損傷として, 既登記部分は屋根, 外壁, 建具の一部に損傷が, 増築部分は屋根, 外壁等に損傷が認められます。いずれも補修はされていません。 物件3内部には, 建設機械やごみ等が放置されています。 物件4は, 昭和49年11月15日新築で, 経年相応の老朽化及び偶発的損傷並びに破損等が認められます。 物件4は, 建築確認を受けていない蓋然性が高く, また, 都市計画法上でも農機具整備工場としての建築許可しか受けておらず, 都市計画法にも違反している蓋然性が高いです。			
特 記 事 項	1 物件1, 物件2, 物件3及び物件4は, 国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価により公売を行います。			
	2 接面道路は, 建築基準法第42条第2項に該当する道路であるため, セットバックが必要です。 3 上水道があります。 4 物件1, 物件2上に建物を建築するにあたって, 農機具整備工場として都市計画法第43条の建築許可を受けています。許可の概要は下記の通りです。 許可番号 :第1236号(昭和48年12月18日) 根拠法令 :都市計画法第34条第1項 業種 :農機具修理業 地積 :878㎡(物件1, 物件2の合計面積より17.94㎡少ない) また, 許可を受けた当時と現在では土地の形状も異なっており, 水戸市役所都市計画部建築指導課によると, 農機具整備工場として再建築は可能ですが, 建築許可の対象となる地積や土地の形状については, 建築指導課との協議を要するとのことです。 5 公売は中止になる場合があります。			

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。 1 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。あらかじめその現状及び関係公簿等を確認してください。 2 公売財産の種類又は品質について不適合があっても、当市は、責任を負いません。 3 当市は公売財産の引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などはすべて買受人の責任において行うことになります。 4 土地の境界は、隣接地所有者と協議してください。 5 土壌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。 6 入札に当たって、買受申込者は、次のいずれにも該当しない旨の陳述書を提出する必要があります。（ただし、自己の計算において買受申込みをさせようとする者がいる場合には、陳述書別紙を併せて提出する必要があります。） (1) 買受申込者（その者が法人である場合には、その役員）が、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号（定義）に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）であること。 (2) 自己の計算において買受申込みをさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等であること。 なお、買受申込者又は自己の計算において買受申込みをさせようとする者が法人である場合には、法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）を提出する必要があります。 また、買受申込者又は自己の計算において買受申込みをさせようとする者が宅地建物取引業又は債権回収管理業の事業者である場合には、その許認可等を受けていることを証する書面（宅地建物取引業の免許証等）の写しを併せて提出する必要があります。
----------------	---

公売財産目録

土地の表示

物件1

所 在:水戸市酒門町字千束
地 番:4179番23
地 目:宅地
地 積:640.90㎡

物件2

所 在:水戸市酒門町字千束
地 番:4179番24
地 目:宅地
地 積:255.04㎡

建物の表示

物件3

所 在:水戸市酒門町字千束 4179番地23
家屋番号:4179番23
種 類:工場
構 造:軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 :69.40 ㎡
物件3の増築後の現況(登記簿の表示と異なる点)
床 面 積 :194. 40 ㎡

物件4

所 在:水戸市酒門町字千束 4179番24、4179番23
家屋番号:4179番24
種 類:居宅
構 造:軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 :1階 71. 00㎡
2階 28. 00㎡

以上登記簿による表示