

売却区分番号	筑 8 － 1	入札日時	令和8年11月2日	午後 1 時15分から
			令和8年11月2日	午後 2 時00分まで
見積価額	4, 280, 000円		公売保証金	430, 000円
財産の表示		別紙不動産目録のとおり		
不動産の概要				
1 物件の位置に関する事項				
J R 水戸線「玉戸駅」の南西方約850m（道路距離）				
北関東自動車道「桜川筑西」I.C.の南西方約17 k m（道路距離）				
2 公法上の規制等に関する事項				
市街化調整区域、用途指定無し				
指定建蔽率60％（基準建蔽率も同じ）、指定容積率200％（基準容積率も同じ）				
区域指定（34条11号区域）				
・種別：11号区域 1 種集落				
・用途制限：第 1 種低層住居専用地域				
第 2 種低層住居専用地域				
事務所・作業所（200㎡以下）				
・主な制限内容：最低敷地面積300㎡以上				
建築物の高さ10m以下				
建蔽率60％以下・容積率200％以下				
既存宅地の確認				
・確認年月日：平成 2 年 3 月 1 日				
・確認番号：第13号				
・確認を受けた土地の所在地：筑西市玉戸字山ケ島1856番 1、1857番 1				
・面積：826.63㎡				
・用途：住宅展示場及び管理事務所				
建物建築の可否				
筑西市宅地開発課によると、区域指定に該当することから基準に適合すれば対象建物の使用又は再建築は可能とのことです。過去に取得した既存宅地の確認を利用する場合は、確認を受けた土地に対して本件土地はその一部のみであり、申請した用途も特殊であることから、対象建物の使用又は再建築にあたっては疑義が生じています。				
いずれも市街化調整区域内の規制を受けるため、正確には筑西市宅地開発課と協議が必要となります。				
3 対象物件の状況に関する事項				
北側：幅員約17m舗装国道「50号」（建築基準法第42条第 1 項 1 号）				
上記に概ね等高に下記道路拡幅用地を介して接面する中間画地				
北側国道は都市計画道路「 2 ・ 2 ・ 33小田林・蓮沼線（計画幅員25m）」として事業決定されており、下館バイパスの 4 車線化に向けて用地買収が行われています。				
対象地については令和 5 年に幅員約 5 m が買収・分筆済み（地番1857番 7 所有者：茨城県土地開発公社持分10分の 6 ・国土交通省：持分10分の 4 ）であり、道路拡幅用地として保有されています。				
周辺では未買収の箇所も見られ、工事の開始時期及び道路としての供用開始時期は未定です。				
地勢：概ね平坦				
間口：約18m、奥行：約18m（北側国道に対して）				
形状：正方形地				
地盤：概ね普通				
4 対象物件の利用状況及び権利関係に関する事項				
物件（ 1 ）は物件（ 2 ）の敷地として利用されています。				
西側隣接地である地番1856番1の所有者は本件所有者と同一人であり、隣接地の出入りにおいて物件（ 1 ）を利用している状況です。				
5 対象物件に関するその他の事項				
公共上水道：整備済				
筑西市水道課によると、北側国道には本管の埋設がなく、西方の市道に埋設してある本管から本件対象外の地番1856番 1 を介して接続している模様ですが詳細は不明です。				
また、東側隣接地である地番1858番 1 が本件土地を介して上水道を引き込んでいる模様ですが、本件土地における埋設の状況は不明です。				
公共下水道、都市ガス：未整備				
その他の事項				
この公売は予告なく中止することがあります。				
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。				
物件（ 1 ）、（ 2 ）は、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。				
本物件は、インボイス発行対象ではありません。				
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御理解の上、入札してください。				
1 公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況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関する不適合があっても、公売の執行機関は担保責任等を負いません。				
3 公売の執行機関は、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、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 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。				
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。				

不動産目録

【土地の表示】

(1)	所 地 地 地	在 番 目 積	筑西市玉戸字山ケ島 1857番 1 宅地 328.24㎡
-----	------------------	------------------	---------------------------------------

【建物の表示】

(2)	所 家屋番 種 構 床面	在 号 類 造 積	筑西市玉戸字山ケ島 1857番地 1 1857番 1 の 2 事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 128.00㎡ 2 階 56.00㎡
-----	--------------------------	-----------------------	--

以下余白

以上登記簿による表示

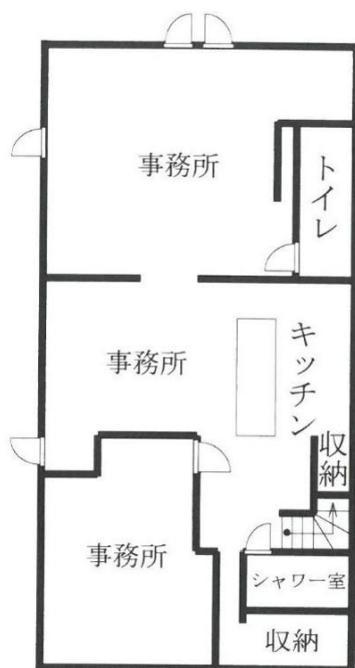
売却区分番号 筑 8 - 1

[所在図]

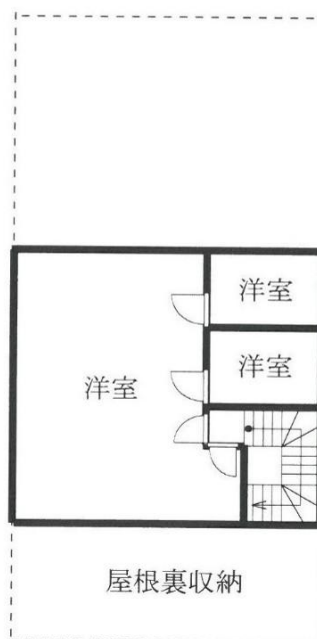


[間取り図 ※図面と現況が異なる場合は現況が優先となります。]

[1 階]



[2 階]



売却区分番号 筑8-1

[所在図 (航空写真)]



[建物外観 (北西方から撮影)]



売却区分番号	筑8-1
--------	------

[建物外観（北東方から撮影）]



[建物外観（東側から撮影）]



売却区分番号 筑8-1

[建物内部 (1階)]



売却区分番号 筑8-1

[建物内部 (1階)]



売却区分番号	筑8-1
--------	------

[建物内部 (2階)]



売却区分番号 筑8-1

[建物内部 (2階)]

