売却区分 番　　号	筑８－２	入札日時	令和8年10月19日午後9時00分から令和8年10月26日午後5時00分まで
見積価額	1,310,000 円	公売保証金	140,000円

財産の表示
別紙不動産目録のとおり

物件の位置	ＪＲ水戸線「下館」駅の南東方約8.8km 北関東自動車道「桜川筑西」I.C.の南方約14km（いずれも道路距離）
公法上の規制	市街化区域、第2種住居地域 指定建蔽率60％（基準建蔽率70％） 指定容積率200％（基準容積率200％） 日影規制5h-3h/4m
接道状況	北西側：幅員約6.5m舗装県道「明野間々田線」（建築基準法第42条1項1号） 東側：幅員約5m舗装市道「8-0389号」（建築基準法第42条1項1号） 北西側で筑西市管理の水路を介して県道と概ね等高に、東側で市道と概ね等高に接面する角地
物件の概況	地積：180.69㎡（登記地積） 形状：やや不整形地 地勢：概ね平坦 地盤：概ね普通 間口：約18m、奥行（最大）：約14m（東側市道に対して）
使用状況等	・第三者が居住していますが、賃貸借契約に基づくものではありません（令和８年８月20日現在）。 ・物件１は、物件２の敷地として利用されています。
一括換価について	本件は、国税徴収法第89条第3項の規定により、一括換価の方法にて実施します。
特記事項	・公共上水道は整備済、公共下水道は引込可、都市ガスは未整備です。 ・未登記の増築箇所（約20㎡）を確認しました。また、屋根が登記簿上はスレート葺ですが、瓦葺となっています。 ・対象不動産の躯体、仕上、設備の状況は、築年・構造等が類似する建物に比して劣るものと判断されています。築後約53年が経過しており、物理的な老朽化が認められます。目視の範囲で、外壁のはがれ、内部も全体的に汚れが目立つ状況で天井に雨漏りと推測されるシミも確認されました。 また、居宅ですが、水回りの設備（キッチン、トイレ）が設置されていません。 ・役所調査における対象建物の建築確認の記録は確認済証・検査済証ともにありません。 ・対象建物は、新耐震基準に準拠して建築されたか不明です。 ・埋蔵文化財については、埋蔵文化財包蔵地には指定されていません。 ・地下埋設物の有無については、現地調査によると地階を有しない対象建物が存しており、建物に関連する基礎等以外に何らかの埋設物が存する形跡は確認されませんでした。後日地下埋設物等が確認された場合、価格形成に影響する可能性があります。 ・土壌汚染対策法上の要措置区域及び形質変更時要届出区域に指定されていません。また、対象地は居宅の敷地として利用されており、土壌汚染を推測する利用状況は確認されませんでした。ただし、厳密に土壌汚染の有無を判定するためには、別途専門機関による土壌汚染状況調査等を実施することが必要となります。 ・筑西市洪水ハザードマップによると浸水の深さ（想定最大規模）は0.5～3m未満となっています。 ・対象地の最有効使用は、近隣地域の標準的使用の現状と将来の動向、公法上の制約規制及び対象地の個別的要因を総合的に考量して、一般住宅用地として利用することと判定されています。 ・本物件はインボイスの発行対象ではありません。 ・中止になる場合があります。
注意事項	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ついて不適合があっても、執行機関（筑西市）は担保責任を負いません。 ３．執行機関（筑西市）は、公売財産の引渡しの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．本物件は現状有姿による引渡しとなります。　引渡し後は買受人の責任において、隣接地所有者と土地の境界確定を行う必要があります。また、接面道路（私道）の利用については、道路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。

別紙目録

（土地の表示）

１．所　　在　茨城県筑西市海老ヶ島字下内並木
　　地　　番　1254 番 2
　　地　　目　宅地
　　地　　積　180.69 ㎡

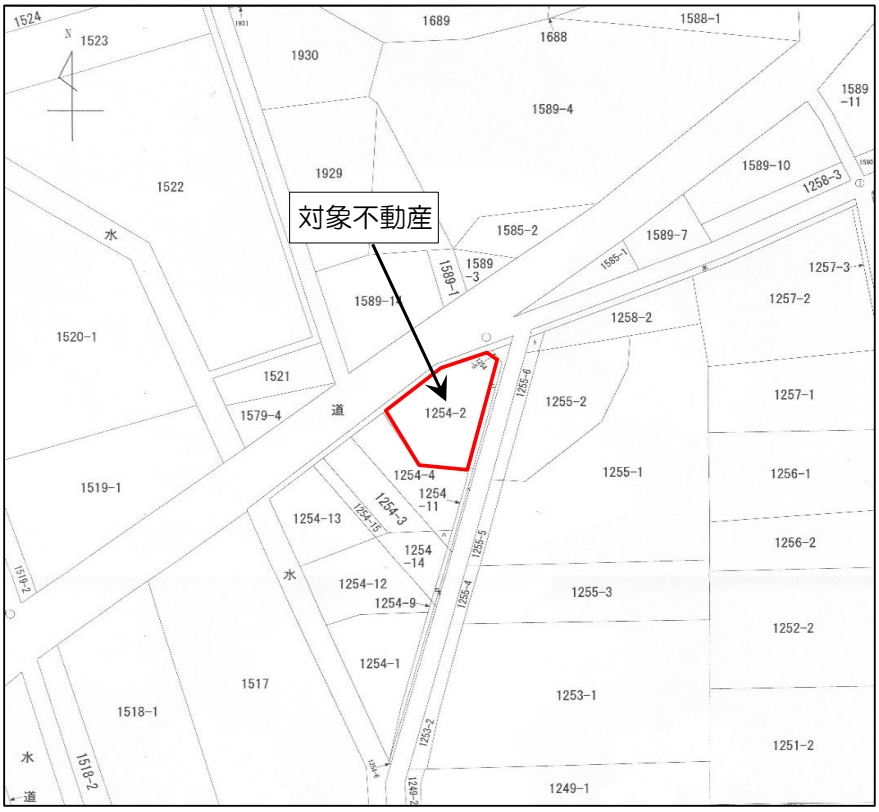
（家屋の表示）

１．所　　在　茨城県筑西市海老ヶ島字下内並木　1254 番地 2
　　家屋地番　1254 番 2
　　種　　類　居宅
　　構　　造　木造スレート葺平家建
　　床 面 積　35.56 ㎡

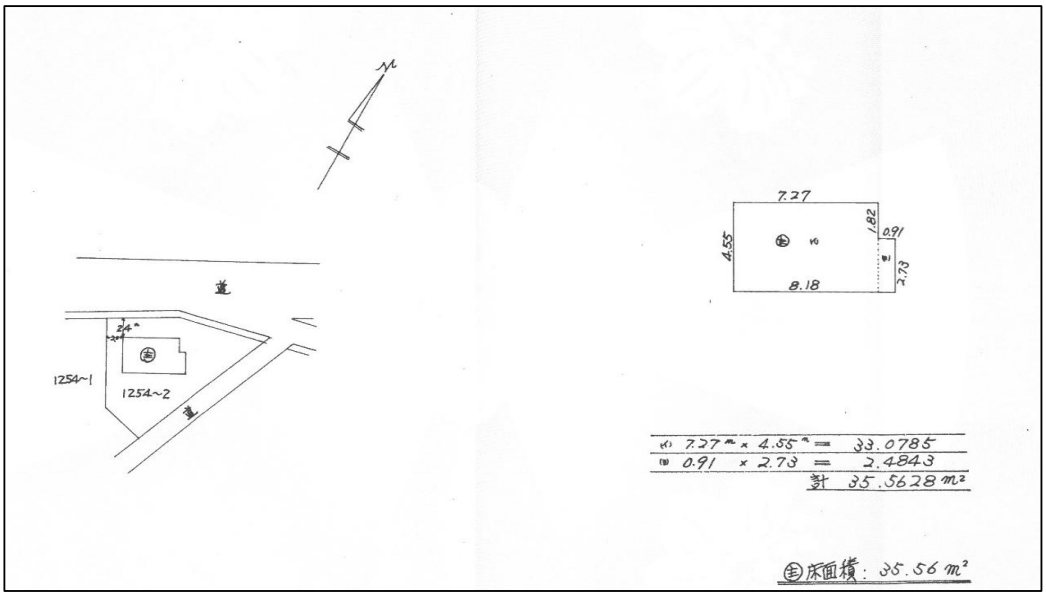
以下余白

売却区分番号	筑８－２

所 在 図（法務局の地籍図による表示）



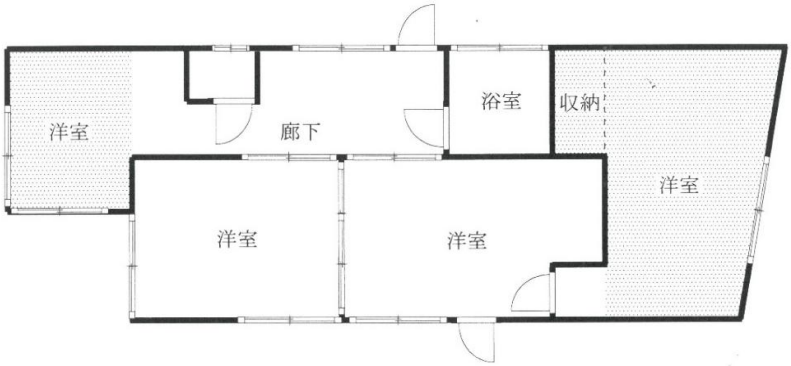
法務局の建物図面



売却区分番号	筑８－２

間取図

※図面と現状が異なる場合は現況が優先となります。



1階　床面積　約５５．５６㎡

未登記増築部分約２０㎡含む

航空写真

売却区分番号	筑８－２

対象地の北から南に向かって撮影

対象地の南から北に向かって撮影

売却区分番号	筑８－２

対象地の南東から北西に向かって撮影

建物内部①

売却区分番号	筑８－２

建物内部②

建物内部③

売却区分番号	筑８－２

建物内部④

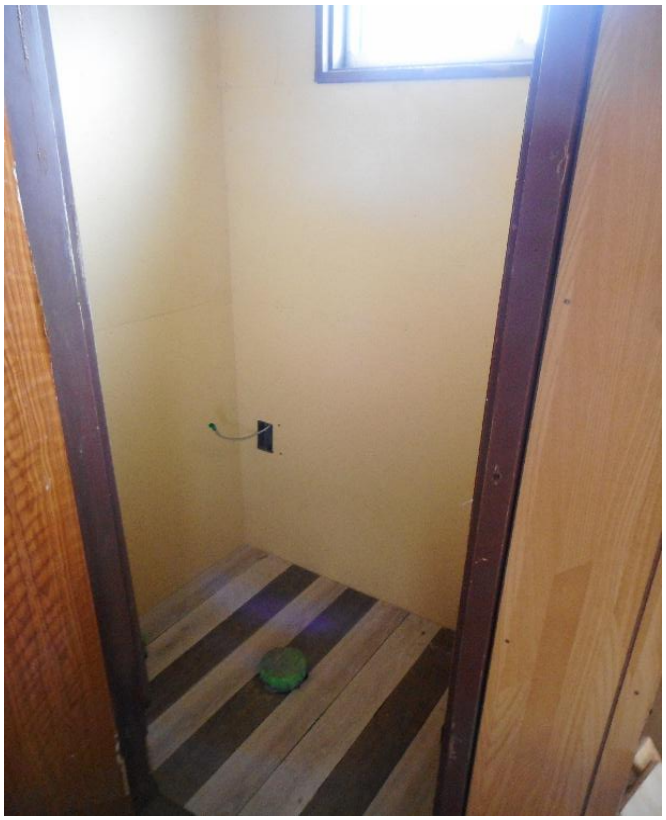
建物内部⑤

売却区分番号	筑８－２

建物内部⑥

建物内部⑦

売却区分番号	筑８－２

建物内部⑧

建物内部⑨