

公 売 財 産 明 細 書

(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、見積価額及び公売保証金)

売却区分番号	第2150号	見積価額	16,700,000円
		公売保証金	1,670,000円

不動産の表示 (不動産登記簿の表示による)

- 1 所 在 東京都足立区西伊興三丁目
地 番 23番69
地 目 雑種地
地 積 65㎡

- 2 所 在 東京都足立区西伊興三丁目 23番地69
家屋番号 23番69
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 35.60㎡
2階 35.60㎡

不動産の概要

- 1 第一種低層住居専用地域 指定建ぺい率50% 指定容積率150%
準防火地域
第二種高度地区 日影規制(二) 高さの限度12m
足立北部地域西伊興地区地区計画
景観法・景観計画区域(一般地域)
足立北部土地区画整理事業(土地区画整理事業を施行すべき区域)
公法上の規制の詳細については、権限のある行政庁に確認のこと。

- 2 対象物件1は、北側で幅員約4.0mの舗装区道(建築基準法第42条第1項第1号に該当)に、ほぼ等高に接面する概ね平坦地である。

- 3 対象物件1は、対象物件2の敷地として使用されている。

- 4 対象物件2は、昭和62年5月頃に建築された建物である。

売却区分番号

第2150号

- 5 対象物件2は、増改築等により有効宅地部分に対する現況建物の建築面積が指定建ぺい率を超過している可能性がある。詳細については、権限のある行政庁に確認のこと。
- 6 対象物件の利用状況について、対象物件の所有者（以下「甲」という）からの口頭での申立（令和7年8月22日付）によると、居住はしていないとのことである。
- 7 令和8年1月21日に足立都税事務所職員が調査したところ、対象物件1及び2の状態は以下のとおりであった。
 - ・対象物件1の北側は草木が生い茂っており、対象物件2の外壁の一部を覆っていた。また、北側にカーポートがある。
 - ・対象物件2の内部は、畳、床、壁、建具等の経年劣化が進んでおり、雨戸の一部は開閉できない状態であった。
 - ・対象物件2の2階ベランダに設置されたアンテナが南側隣地に越境している可能性がある。
 - ・対象物件2は電気、給排水、ガス設備はあるが、各設備が利用可能な状態か否かは不明である。
- 8 対象物件2の内部には段ボール、照明器具、エアコン、パイプ椅子等の動産類が存在するが、これらは公売対象外である。なお、甲からの書面での申立（令和7年9月8日收受）によると、公売により、対象物件の所有権が買受人へ移転したときは、動産類の所有権を放棄して、買受人が適宜処分することに同意する、とのことである。
- 9 対象物件1は、隣接地との境界確定が行われているか不明である。隣接地との境界については、隣接地所有者との協議が必要である。
- 10 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いない。
- 11 対象物件1及び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を行う。

[住居表示] 東京都足立区西伊興3丁目10番16号

[最寄駅] 日暮里・舎人ライナー「舎人公園」駅

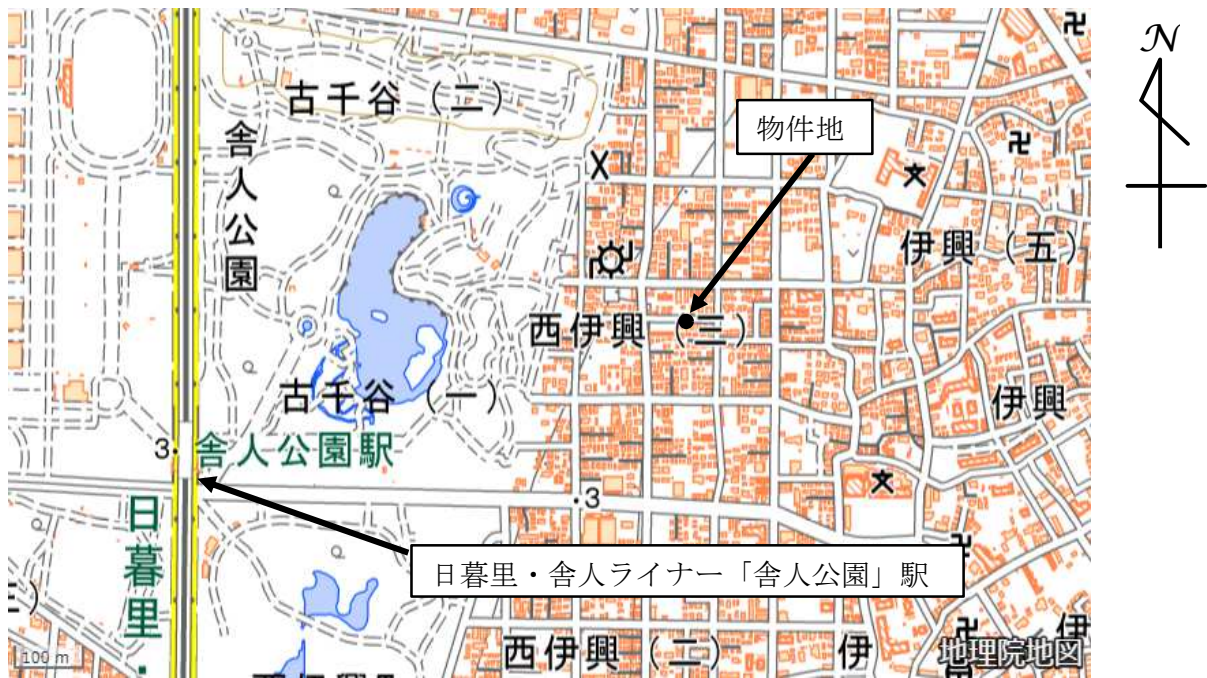
その他事項

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。

第18号の2様式

売却区分番号	第2150号
--------	--------

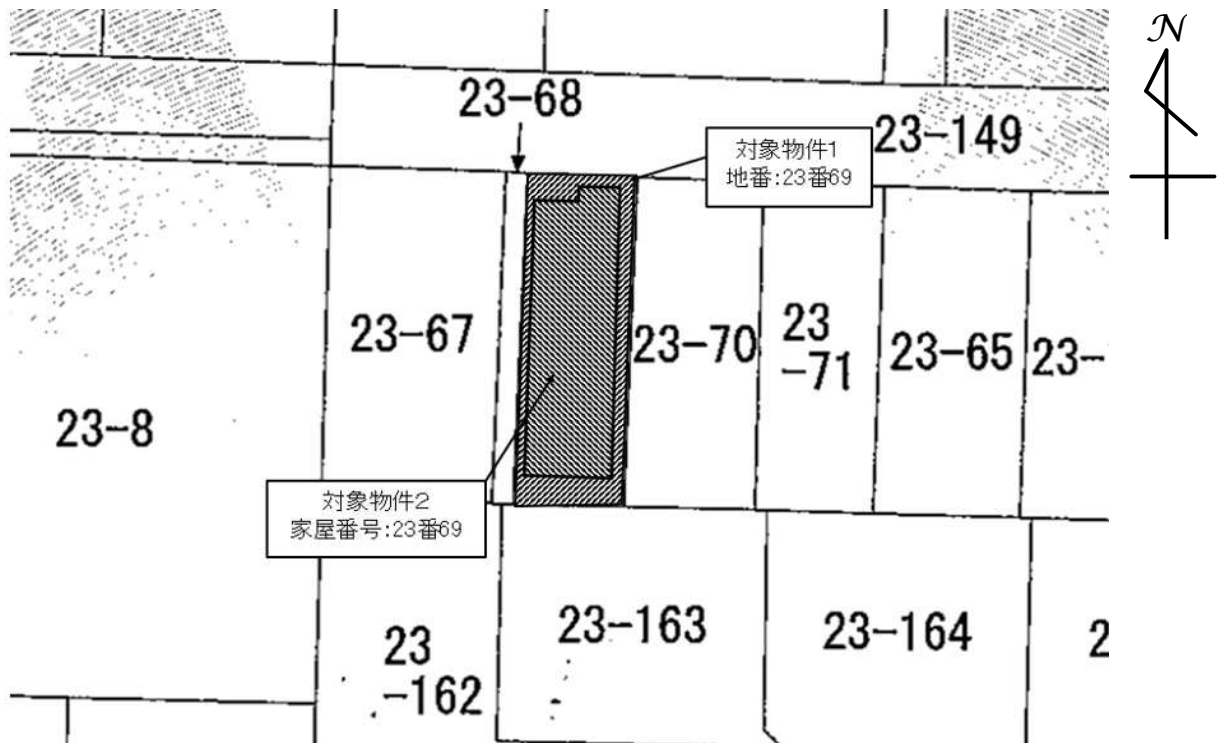
〔所在図〕



この地図は、国土地理院発行のズームレベル16の電子地形図を複製したものである。

〔見取図〕

対象物件は斜線部分である。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先する。



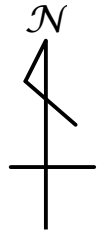
第18号の2様式

売却区分番号

第2150号

〔間取図〕 図面と現況が異なる場合は、現況を優先する。

間取り図



1階



2階