

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 0 4 1 3 4 号	見 積 価 額	1 3 5, 0 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	1 3, 5 0 0, 0 0 0 円
不動産の表示 (不動産登記簿の表示による)			
所 在 地 目 地 積 持 分	東京都新宿区若葉一丁目 1 9 番 1 3 宅地 1 7 6. 0 6 m ² 甲 持分 1 0 分の 9 乙 持分 1 0 分の 1 本件公売は、上記持分の一括換価である。		
不動産の概要			
1 第一種中高層住居専用地域 指定建ぺい率 6 0 % 指定容積率 3 0 0 % 2 0 m 第二種高度地区 準防火地域 日影規制 (一) 宅地造成等工事規制区域 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 対象物件は西側で幅員約 3. 7 m の舗装区道 (建築基準法第 4 2 条第 2 項に該当) に 北東付近で約 1. 3 m、南西付近で約 1. 9 m 高位に接面している。また、北側で幅員 約 3. 0 m の舗装私道 (建築基準法第 4 2 条第 2 項に該当、進入部から北東方向へ階段 状に上る) に北東付近でほぼ等高に接面する概ね平坦地である。			
3 対象物件の北側一部については、北側私道の一部に供されている。私道に供されてい る地積は約 1 7. 3 m ² である。			
4 対象物件は、西側区道及び北側私道との接面部分につきセットバックを要す。詳細に ついては、権限のある行政庁に確認のこと。			
5 対象物件は、甲が単独所有する件外建物 (所在 : 新宿区若葉一丁目 1 9 番地 1 3、家 屋番号 : 1 9 番 1 3 の 1、以下「本件件外建物」という。) の敷地として利用されてい る。なお、法定地上権の成否は不明である。			
6 対象物件について、令和 7 年 1 1 月 2 5 日、令和 8 年 3 月 2 5 日及び令和 8 年 4 月 8 日に東京都新宿都税事務所職員が調査をしたところ、以下の事項を確認した。 ・対象物件上の植栽の草木が、東側隣接地 (地番 : 1 9 番 1 2)、南側隣接地 (地番 : 1 9 番 2 5)、北側隣接地 (地番 : 1 9 番 1 4) 及び西側区道に越境していた。 ・対象物件上には、南側隣接地 (地番 : 1 9 番 2 5) 上の擁壁の一部が越境している可 能性がある。なお、所有者及び設置時期等については不明である。			
7 対象物件上には、令和 8 年 6 月 1 7 日現在、東電用地株式会社の電柱 (本柱) が 1 基 設置されている。東電用地株式会社からの書面での申立 (令和 8 年 4 月 1 7 日付) に よると、土地使用料は本柱 1 本あたり年間 1, 5 0 0 円、とのことである。			
8 対象物件の甲持分及び本件件外建物の占有 (利用) ・権利関係について、甲に対して 照会を行ったが、令和 8 年 8 月 2 8 日現在、回答はない。			

9 対象物件の乙持分について、乙からの書面での申立（令和8年5月13日付）によると、甲に使用貸借により占有（利用）させており、契約書はない、とのことである。

10 対象物件上の動産類は、公売対象外である。

11 隣接地と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の協議が必要である。

12 土壌汚染などに関する専門的な調査は行っていない。

〔住居表示〕 東京都新宿区若葉一丁目19付近

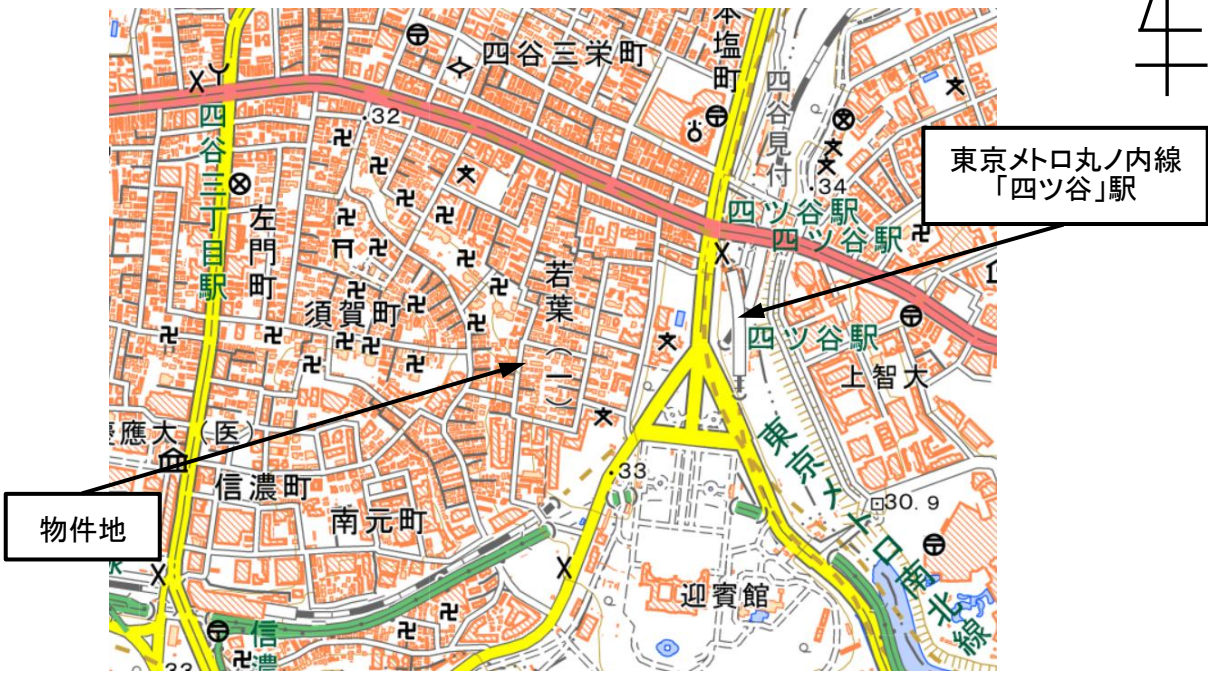
〔最寄駅〕 東京メトロ丸ノ内線「四ツ谷」駅

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。

売却区分番号	第04134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。

