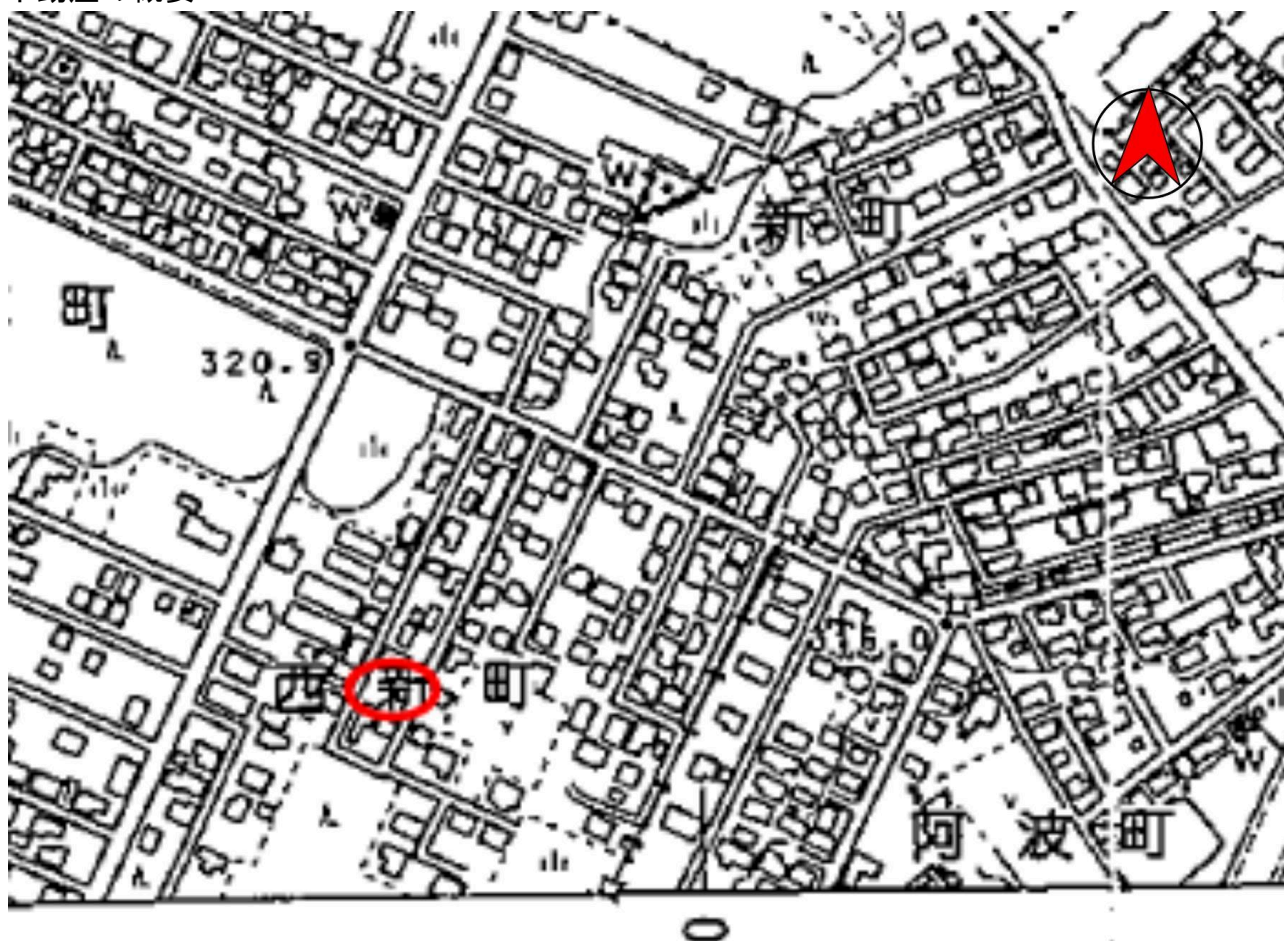


売却区分番号 2

## 不動産の概要



### 栃木県那須塩原市西新町 土地付き建物

#### 【土地】

那須塩原市西新町

地番:117番511 地目:山林 地積:176㎡

地番:117番512 地目:宅地 地積:177.63㎡

#### 【建物】

那須塩原市西新町117番地512

家屋番号:117番512 種類:居宅 構造:木造スレート葺2階建

床面積:1階 約70.27㎡ / 2階 41.40㎡

#### ■土地の概況及び利用状況

##### 1 公法上の規制

区域別:非線引都市計画区域、用途地域:第一種低層住居専用地域、防火地域:指定なし  
建ぺい率:50%、容積率:80%、高さ:10m

##### 2 接道状況

対象不動産の接面道路

南東側及び北西側が、それぞれ幅員約4.0mの舗装位置指定道路に接面する二方路地。  
(建築基準法第42条1項5号)

##### 3 地形・状況等

・対象不動産は、間口は約15.0m、奥行約23.5mの長方形地。地勢は概ね平坦であるが、建物の敷地部分はやや盛土されている。

#### 4 供給処理施設等

上水道:市営水道あり、下水道:市営下水道あり。

#### 5 交通・最寄駅など

- ・JR東北本線 黒磯駅:当該物件からの距離約2.7km
- ・東北自動車道 黒磯板室インターチェンジ:当該物件からの距離約6.8km

#### 6 周辺施設

- ・那須塩原市立稲村小学校:当該物件からの距離約0.9 km
- ・那須塩原市役所本庁舎:当該物件からの距離約2.5 km
- ・最寄りのコンビニエンスストア:当該物件からの距離約1.2 km
- ・最寄りのスーパー:当該物件からの距離約0.8 km

### ■建物の概況及び利用状況

#### 【那須塩原市西新町】

新築時期 :昭和50年12月13日(増築時期:平成15年ごろ)

構造・階数 :木造スレート葺2階建

用途 :居宅

床面積 :111.67㎡(現況)

約20年前に1階の東端にサンルームが増築(約4.86㎡)されているが、未登記である。  
(内訳)1階 約70.27㎡ / 2階 41.40㎡

間取り :別添間取図のとおり

利用状況 :所有者及び親族が居住

保守管理の状態:劣る

※軒天の数か所が崩れている。

※台所や廊下の床が撓んでいる。

※和室の畳が擦り切れている。

※台所は油等で汚れている。

※1階の和室及び2階の洋室の天井の一部が、雨漏りにより崩れ落ちている。

※2階の和室の天井に雨漏り跡がある。

※内猫を4匹飼っており、臭いがする。

※居間の窓は地震の影響により開閉できない。

※襖は地震の影響により開閉しづらい。

※2階は近年ほとんど使用していないとの由。

※新築以降、屋根・外壁の補修工事はやっていないとの由。

### ■注意事項

・那須塩原市では、不動産登記上の権利移転のみ行います。権利移転費用は、別途買受人の負担となります。

・那須塩原市は、契約不適合責任を負いません。現状有姿での引渡しとなります。

・那須塩原市では、公売不動産の引渡しの義務を負わないため、使用者または占有者に対して明け渡しを求める場合や動産の処理などはすべて買受人の責任で行うこととなります。

・公売財産内にある動産類、ごみの撤去については、所有者及び占有者(使用者)と協議を行ってください。

・土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。

・土壌汚染や地下埋設物などに関する専門的な調査は行っておりません。