

売却区分番号 6

不動産の概要



栃木県那須塩原市東栄二丁目 土地付き家屋

【土地】

那須塩原市東栄二丁目

地番：40番561 地目：宅地 地積：85.57㎡

那須塩原市東栄二丁目

地番：40番562 地目：宅地 地積：224.63㎡

【建物】

那須塩原市東栄二丁目40番地562、40番地561

家屋番号：40番562 種類：居宅 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積：1階 73.90㎡ 2階 33.12㎡

■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1種住居地域、防火地域：指定なし
建ぺい率：60%、容積率：200%

2 接道状況

対象不動産の接面道路

東側が幅員約5.0mの舗装市道（黒磯大田原2号線）に接面する中間画地。

（当該市道は建築基準法第42条1項1号）

3 地形・状況等

・間口は約17.2m、奥行約15.7m～24.0mの台形の中間区画。地勢は概ね平坦。南西側隣接地より約0.4m高く、他の隣接地及び前面市道とほぼ等高に接している。

4 供給処理施設等

対象地前面市道下に市営水道の200mm本管及び下水道の250mm本管が通っている。

5 交通・最寄駅など

- ・ J R 東北本線 黒磯駅：当該物件からの距離約0.6km
- ・ 東北自動車道 那須インターチェンジ：当該物件からの距離約5.8km

6 周辺施設

- ・ 那須塩原市立豊浦小学校：当該物件からの距離約1.5 km
- ・ 那須塩原市役所本庁舎：当該物件からの距離約2.6km
- ・ 最寄りのコンビニエンスストア：当該物件からの距離約1.2km
- ・ 最寄りのスーパー：当該物件からの距離約0.95km

■建物の概況及び利用状況

【東栄二丁目40番地562、40番地561】

- 建築時期：昭和52年10月31日（築47年）
- 構造・階数：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
- 用途：一般住宅
- 床面積：1階 73.90㎡ 2階 33.12㎡（登記簿表示）
- 間取り：6DK
- 利用状況：第三者に賃貸している。賃貸借契約の内容は次のとおり。
- 契約日：令和3年11月10日
- 権原：賃借権（契約書あり）
- 契約期間：令和3年12月1日～令和5年11月30日（2年間で、現在更新中）
- 賃料：45,000円/月
- 保守管理の状況：劣る
 - ・ 床の一部を修理している。（所有者からの聴取）
 - ・ 2階にコウモリの巣ができてる。（所有者からの聴取）

■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になります。
- ・ 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、アスベスト、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。

以上