

公売公告兼見積価額の公告別紙

(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、公売保証金および見積価額)

売却区分番号	第G 2 0 1 2 号	見積価額	2 1, 3 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	2, 1 3 0, 0 0 0 円

不動産の表示 (不動産登記簿の表示による)

- 1

所在地

練馬区大泉町二丁目
1 0 1 4 番 2 4
宅地
1 2 0. 3 4 m²
- 2

所在地

練馬区大泉町二丁目 1 0 1 4 番地 2 4

家屋番号

1 0 1 4 番 2 4

種類

居宅

構造

木造瓦葺 2 階建

床面積

1 階 4 7. 1 9 m²
2 階 3 6. 0 2 m²

不動産の概要

- 1

第1種低層住居専用地域
指定建蔽率 5 0 %
指定容積率 1 0 0 %
準防火地域
第1種高度地区
日影規制 (二)
敷地面積の最低限度 8 0 m²
(その他)
・土地区画整理事業を施行すべき区域：練馬大泉石神井付近／都市計画決定のみ
・風致地区：大泉・D地域
・宅地造成等工事規制区域
・景観区域：ゆとりある住まい景観ゾーン
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、西側で幅員約6mの舗装区道（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第1号および第2号に該当）に約2m高位に接面する概ね平坦地であり、接道部に階段が存在する。また、北側および南側隣接地とは概ね等高に接し、東側隣接地よりも約1.5m低く接する。
- 3

対象物件1は、対象物件2の敷地として利用されている。
- 4

対象物件2は、昭和52年11月頃に建築された建物である。
- 5

対象物件所有者（以下「甲」という）からの書面での申立（令和8年3月10日付け）によると、対象物件は自ら占有（居住）している、とのことである。
- 6

令和8年5月8日に執行機関の職員が現地調査を行ったところ、甲が建物を占有し、居住している様子を確認した。また、登記上確認できない掘り込み式の車庫が存在することを確認した。同車庫については、甲からは「私と家族が使っている。土地建物は中古物件として買ったので、いつ建築されたものかはわからない。購入時の契約書に存在が書かれていたかもわからない」旨を聴取している。

- 7 対象物件は、容積率、風致地区における建蔽率および外壁後退規制への適合状況が不明である。詳細については、権限のある行政庁に確認のこと。
- 8 執行機関において、建物内部の状況を確認していない。甲からの書面による回答（令和8年3月10日付）によると、建物内には甲所有の動産類が存在し、公売により対象物件の所有権が買受人に移転したときは、甲がこれらの動産類を引き取る旨の回答があった。なお、建物内に所在する動産類は、公売の対象外である。
- 9 隣接地との境界については、隣接地所有者と協議が必要である。
- 10 上記対象物件1および2については、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って行う。
- 11 土壌汚染、アスベストなどに関する専門的な調査は行っていない。

[住居表示] 練馬区大泉町二丁目36番6号

[最寄駅等] 西武池袋線「大泉学園」駅
「もみじ山」バス停留所

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。