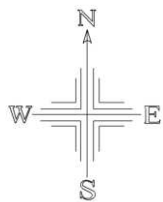


物件明細書

売却区分番号	1	見積価額	金 4, 5 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	金 4 5 0, 0 0 0 円
公売財産の表示（不動産の登記簿上の表示による）			
1 所 在 山形県西村山郡河北町谷地字所岡 地 番 43番2 地 目 宅地 地 積 118.08㎡			
2 所 在 山形県西村山郡河北町谷地字所岡 地 番 〜608番1 地 目 宅地 地 積 280.52㎡			
3 所 在 山形県西村山郡河北町谷地字所岡 地 番 〜608番4 地 目 宅地 地 積 633.13㎡			
公売財産の概要			
1 公法上の規制等 (1) 都市計画地域 (2) 第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） (3) 特別工業地区 (4) 埋蔵文化財包蔵地域			
2 位置・交通 河北町路線バス「役場」停留所の西方約400m付近に位置する。			
3 公売財産の状況 (1) おおむね平坦な土地。南側で幅員約6mの舗装町道にほぼ等高に接面する。 (2) 公売財産上にはアスファルト等の舗装が一部あり、それらを除く部分には雑草等が育成している。また、木柱や土石等が残置されている。 (3) 行政調査、現地調査、登記簿の確認及び近隣住民への聴取による地歴調査からは、土壌汚染の可能性は認められない。しかし、土壌汚染の詳細については、別途専門調査機関の分析調査を要する。 (4) そのほか現況と相違がある場合は現況が優先する。			
4 公売財産の利用状況等（令和7年10月31日現在） (1) 現在、空き地と推定される。 (2) 町道に接面している部分の西側に消火栓が設置されている。			
その他の事項	1 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う。 2 対象物件は国税徴収法第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。		
留意事項	1 公売財産上の動産等は、公売の対象外である。 2 土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議する。 3 河北町は公売財産の引渡義務を負わないため、公売財産上の動産の撤去、使用者又は占有者に対しての明渡し請求等は買受人が行う。 4 公売財産に隠れた瑕疵があっても、河北町は責任を負わない。		

所在地





A 谷地字谷地

S=1:500

見取図



世界測地系



現況写真

(令和7年10月21日撮影)



対象不動産が接する町道の西方から撮影



対象不動産が接する町道の東方から撮影



対象不動産内の中央部から北方を撮影



対象不動産内の北部から南方を撮影

売却区分番号	2	見積価額	金 3, 9 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	金 3 9 0, 0 0 0 円
公売財産の表示（不動産の登記簿上の表示による）			
1	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字所岡	
	地 番	50番2	
	地 目	宅地	
	地 積	215.18㎡	
2	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字所岡	
	地 番	50番7	
	地 目	宅地	
	地 積	174.40㎡	
3	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字所岡	
	地 番	51番	
	地 目	宅地	
	地 積	177.53㎡	
4	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字谷地	
	地 番	～14番1	
	地 目	宅地	
	地 積	513.98㎡	
5	（主たる建物の表示）		
	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字谷地～14番地1	
	家屋番号	～14番1の1	
	種 類	居宅	
	構 造	木造カラー鉄板葺 2 階建	
	床 面 積	1階	117.59㎡
		2階	76.44㎡
6	（主たる建物の表示）		
	所 在	山形県西村山郡河北町谷地字谷地～14番地1	
	家屋番号	～14番1の3	
	種 類	休憩室	
	構 造	鉄骨造カラー鉄板葺 2 階建	
	床 面 積	1階	115.84㎡
		2階	115.84㎡

公売財産の概要

1 公法上の規制等

- (1) 非線引都市計画地域
- (2) 近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）
- (3) 建築基準法第22条区域
- (4) 埋蔵文化財包蔵地域

2 位置・交通

河北町路線バス「役場」停留所の西方約300m付近に位置する。

3 公売財産の状況

- (1) 公売財産5の建物は昭和51年9月新築。公売財産6の建物は昭和51年7月新築。どちらも大規模な修繕等を行われていないと推定され、相応の劣化が認められる。
- (2) 公売財産4の土地はおおむね平坦で不整形。東側で幅員約9mの舗装町道にほぼ等高に接面する。また、コンクリートの舗装が一部にある。
- (3) 公売財産1～3の土地には雑草等が育成している。また、公売財産4との間に、水路が介在する。
- (4) 行政調査、現地調査、登記簿の確認及び近隣住民への聴取による地歴調査からは、土壌汚染の可能性は認められない。しかし、土壌汚染の詳細については、別途専門調査機関の分析調査を要する。
- (5) 建物の構造や建築時期等からは、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。しかし、厳密なアスベストの有無の判定には、別途専門機関による調査を要する。
- (6) そのほか現況と相違がある場合は現況が優先する。

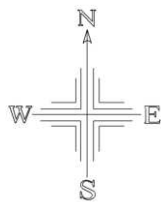
4 公売財産の利用状況等（令和7年10月31日現在）

- (1) 所有者が居宅及び倉庫として使用している。
- (2) 土地・建物の不適応な状態や周辺の土地利用状況等を総合的に勘定した結果、建物を取壊すことが最有効使用であると判断した。

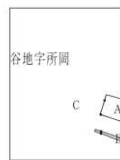
その他の事項	1 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行う。 2 対象物件は国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行う。
留意事項	1 公売財産上の動産等は、公売の対象外である。 2 土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議する。 3 河北町は公売財産の引渡義務を負わないため、公売財産上の動産の撤去、使用者又は占有者に対しての明渡し請求等は買受人が行う。 4 公売財産に隠れた瑕疵があっても、河北町は責任を負わない。

所在地





S	23-3
S	33-1



A 谷地字所間
B 谷地字所間
C 谷地字所間

S=1:1000

見取図



世界測地系

0 5.0 10.0 m



イロハニホヘトチリヌル

4 8 - 2 1
5 0 - 1 4
5 0 - 1 1
7 1 - 1 1
7 2 - 1 5
7 2 1 0 4 8 - 1 1
チ道水水
2 2 - 1

ヲワカヨタレ

1 1 - 3
1 1 - 7
1 1 - 1 6
2 2 0 4 1 合併
4 0 0
水

現況写真

(令和7年10月21日撮影)



対象不動産が接する町道の北方から撮影



対象不動産が接する町道の南方から撮影



対象不動産が接する町道の南方から撮影



対象不動産の南方から撮影



対象不動産の北方から撮影



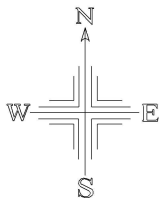
対象不動産の西方から撮影

売却区分番号	3	見積価額	金 3, 5 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	金 3 5 0, 0 0 0 円
公売財産の表示（不動産の登記簿上の表示による）			
1 所 在 山形県西村山郡河北町谷地字砂田 地 番 203番5 地 目 宅地 地 積 892.88㎡			
2 （主たる建物の表示） 所 在 山形県西村山郡河北町谷地字砂田203番地5 家屋番号 203番5 種 類 店舗 構 造 鉄骨造カラー鉄板葺 2 階建 床 面 積 1階 253.77㎡ 2階 382.00㎡			
公売財産の概要			
1 公法上の規制等 (1) 非線引都市計画区域 (2) 準工業地域（建ぺい率 7 0 %、容積率 2 0 0 %） (3) 建築基準法第 2 2 条区域			
2 位置・交通 河北町路線バス 「河北病院」停留所の西方約 1 9 0 m 付近に位置する。			
3 公売財産の状況 (1) 昭和 6 1 年 8 月新築。大規模な修繕等が行われていないと推定され、相応の劣化が認められる。また、外壁や軒の損傷、鉄部のさび及び損傷、天井の崩落やたわみ、鳩等の糞害が想定され、維持管理の状態は極めて劣る。 (2) ほぼ平坦な角地。南側で幅員約 1 8 . 5 m ～ 2 5 m の舗装国道、東側で幅員約 2 3 . 8 m ～ 2 5 . 7 m の舗装国道におおむね等高に接面する。 (3) 公売財産上にはアスファルトの舗装がされている。また、賃借人が店舗で使用していたと推定される動産等が残置されている。 (4) 行政調査、現地調査、登記簿の確認等の地歴調査からは、土壌汚染の可能性は認められない。しかし、厳密な土壌汚染の有無の判定には、別途専門機関による調査を要する。 (5) 建物の構造や建築時期等からは、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。しかし、厳密なアスベストの有無の判定には、別途専門機関による調査を要する。 (6) そのほか現況と相違がある場合は現況が優先する。			
4 公売財産の利用状況等（令和 7 年 1 0 月 3 1 日現在） (1) 公売財産の北東角付近に電柱が設置されている。 (2) 現在、店舗としての利用はないと推定される。 (3) 建物の不適応な状態や周辺の土地利用状況等を総合的に勘定した結果、建物を取壊すことが最も有効使用であると判断した。			
その他の事項	1 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う。 2 対象物件は国税徴収法第 8 9 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。		

留意事項	1 公売財産上の動産等は、公売の対象外である。 2 土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議する。 3 河北町は公売財産の引渡義務を負わないため、公売財産上の動産の撤去、使用者又は占有者に対しての明渡し請求等は買受人が行う。 4 公売財産に隠れた瑕疵があっても、河北町は責任を負わない。
------	---

所在地





W	2 1 - 2
W	2 1 - 4



A 谷地字田中
B 谷地中央五丁目

S = 1 : 5 0 0

見 取 図



世界測地系



イ 水 1 - 1

現況写真

(令和7年10月21日撮影)



対象不動産が接する国道の東方から撮影



対象不動産が接する国道の東南方から撮影



対象不動産が接する国道の西方から撮影



対象不動産の西方から撮影



対象不動産が接する国道の北方から撮影



対象不動産が接する国道の東方から撮影