

練馬区公告第119号

公売公告兼見積価額の公告について

地方税法（昭和25年法律第226号）第331条第6項ならびに国税徴収法（昭和34年法律第147号）第95条および第99条の規定に基づき、差押財産の公売および見積価額について、別紙のとおり公告する。

令和8年9月25日

練馬区長 吉田 健一

公売公告兼見積価額の公告				(練馬区公告第119号)	
				8練区収第644号 令和8年9月14日	
				練馬区長 吉田 健一	
下記のとおり差押財産の公売をしますので、地方税法第331条第6項ならびに国税徴収法第95条および第99条の規定により公告します。					
記					
公 売 財 産 の 種 類		不動産			
公 売 財 産、公 売 保 証 金 お よ び 見 積 価 額		別紙のとおり			
公 売 方 法		期間入札(別紙に記載する売却区分番号ごとに売却する。)			
公 売 保 証 金 提 供 期 間		令和8年9月25日から令和8年10月23日まで(指定口座への振り込みに限る。)			
入 札 期 間		令和8年10月16日から令和8年10月23日まで(期間内必着。)			
公 売 場 所		練馬区区民部収納課(定められた様式により、郵送による入札に限る。)			
開 札 日 時		令和8年10月27日 午前10時00分	開札場所	東京都庁第二本庁舎1階二庁ホール	
最高価申込者決定日時		令和8年10月27日 午前10時10分	最高価申込者決定場所	東京都庁第二本庁舎1階二庁ホール	
売 却 決 定 日 時		令和8年11月17日 午前10時00分	売却決定場所	練馬区区民部収納課	
代 金 納 付 期 限		令和8年11月17日 午後 2時30分	(ただし、地方税法第19条の7第1項ただし書その他の法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があった場合を除く。)		
買受人についての資格その他の要件					
そ の 他	1 この公売公告に違反した者、国税徴収法第92条に規定する者、または同法第108条第1項の規定に該当する者は、公売財産を買い受けることおよび入札に参加することはできません。				
	2 入札者が国税徴収法第108条第1項各号および同条第5項に該当する者であった場合は、最高価申込者等の決定を取り消します。				
	3 公売保証金の提供および買受代金の納付は、執行機関が指定する金融機関の口座への振り込みに限ります。				
	4 公売保証金の提供を要する公売財産についての入札は、その提供後でなければ入札できません。				
	5 所定の入札書により、売却区分番号ごとに入札してください。入札価額を訂正したものは無効として取扱います。なお、一度提出した入札書の引換、変更または取り消しはできません。				
	6 見積価額以上の入札者のうち、最高価額の者を最高価申込者とし、最高価申込者に対して売却決定を行います。なお、売却決定金額は入札価額となります。				
	7 最高価申込者となるべき者が2人以上あるときは、それらの者で期間入札により、つぎのとおり追加入札を実施します。 入札期間:令和8年11月4日から令和8年11月11日まで(期間内必着) 公売場所:練馬区区民部収納課(定められた様式により、郵送による入札に限る。) 開札日時:令和8年11月13日 午前10時00分 開札場所:練馬区役所本庁舎20階会議室 交流会場 最高価申込者決定日時:令和8年11月13日 午前10時10分 最高価申込者決定場所:練馬区役所本庁舎20階会議室 交流会場 売却決定日時:令和8年12月4日 午前10時00分 売却決定場所:練馬区区民部収納課 買受代金納付期限:令和8年12月4日 午後2時30分				
	8 追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは、くじにより最高価申込者を決定します。				
	9 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額(見積価額以上で、かつ、最高価入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの)による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります(国税徴収法第104条の2)。なお、次順位による買受申込みの催告は、開札の場所において最高価申込者の決定後直ちに行います。				
	10 公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受代金の納付前に証明されたとき、または買受代金納付後であっても取り消すべき重大な事由があるときは売却決定を取り消します。				
	11 公売財産の取得時期は、買受代金の納付があったときです。なお、許可および承認を必要とする財産はそれを得たときです。				
	12 練馬区は公売財産の種類または品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。				
	13 買受人が公売財産にかかる買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。				
	14 公売財産が不動産の場合、区は引渡し義務を負いません。				
	15 公売財産の権利移転について登記(登録)を要するものについては、登録免許税の額に相当する印紙または国庫金領収証書(登録免許税法(昭和42年法律第35号)第23条)を売却決定の日時までに提出してください。また、買受人が権利移転の手続を行う必要があるものおよび関係機関の許可・承認を受ける必要のあるものも売却決定の日時までに完了してください。				
	16 上記15については、別途交付する「所有権移転登記請求書」とともに令和8年11月17日までに提出してください。				
	17 次順位買受申込制度が適用された財産について、次順位買受申込者に売却決定する場合には、売却決定の日時および買受代金の納付期限が異なることがあります。				
	18 公売財産が滞納者等に保管されているときは、買受人に売却決定通知書を交付しますので、保管人から財産を受け取ってください。この場合、当該売却決定通知書の交付により、練馬区長から買受人に対して公売財産の引渡しは完了したことになります。				
	19 公売財産が土地の場合、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。				
	20 本件公売は、国税徴収法および国税徴収法施行規則(昭和37年大蔵省令第31号)の規定により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述をしなければ、入札等をすることができません。また、練馬区暴力団排除条例(平成24年12月練馬区条例第54条)第2条第1号から第3号までに掲げる者の買受制限があります。入札等をしようとする者は、陳述書等の様式を提出してください。				
	21 売却決定の日時までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時および買受代金の納付の期限が変更される場合があります。				
	22 公売公告の内容および公売財産に関わる図面・地図・写真等は、練馬区区民部収納課で閲覧できます。ただし、公売財産によって閲覧できるものは異なります。				
配当を受ける者の権利の申出について					
この公売財産の換価代金について配当を受けることができる質権、抵当権、先取特権または留置権等の権利を有する者は、売却決定をする日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を練馬区長に申出てください。なお、債権現在額申立書の用紙は、練馬区区民部収納課に用意してあります。					

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 番

地 目

地 積

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

家屋番号

種 類

構 造

床 面 積

練馬区大泉町二丁目 1 0 1 4 番地 2 4
1 0 1 4 番 2 4
居宅
木造瓦葺 2 階建
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 6 m の舗装区道（建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 2 条第 1 項第 1 号および第 2 号に該当）に約 2 m 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. 5 m 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 5 2 年 1 1 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 1 0 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

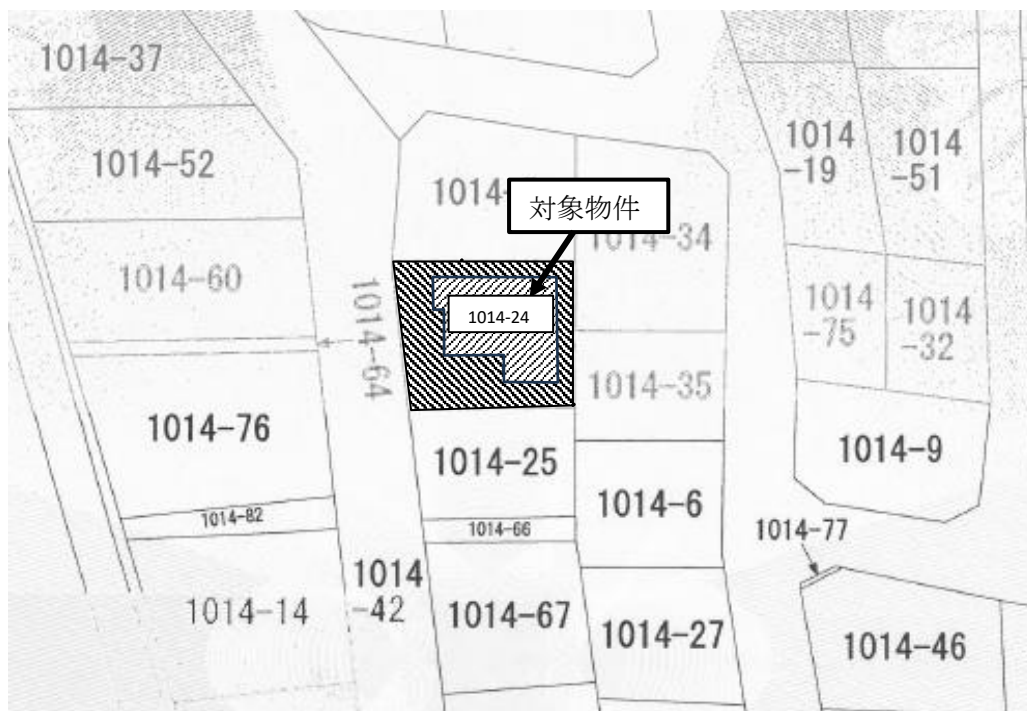
公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。

〔所在図〕



この地図は、国土地理院発行のズームレベル17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。



売却区分番号	第G2012号
--------	---------

〔間取図〕 図面と異なる場合は、現況を優先する。

4
十

2階



1階

