

# 公 売 公 告 兼 見 積 価 額 公 告

静地機第 49-K1-1 号  
令和 6 年 4 月 16 日

静岡地方税滞納整理機構  
広域連合長 川勝 平太



標記のことについて、下記のとおり差押え財産の公売をしますので、国税徴収法（昭和34年法律第147号）第95条および第99条の規定により、公告します。

公 売 財 産	売却区分 番 号	名称、性質、所在、地上権等の内容、その他	数 量	公売保証金	見 積 価 額
				円	円
		別紙のとおり			
公 売 の 方 法 日 時	入札	インターネット公売による期間入札			
	参加申込期間	令和 6 年 4 月 16 日 午 前 1 時 00 分から			
		令和 6 年 5 月 7 日 午 前 11 時 00 分まで			
	入札期間	令和 6 年 5 月 14 日 午 前 1 時 00 分から			
		令和 6 年 5 月 21 日 午 前 1 時 00 分まで			
	開 札	令和 6 年 5 月 21 日 午 前 1 時 00 分			
公 売 場 所	KSI官公庁オークション URL <a href="https://kankocho.jp/gov/6066196818/?p=au">https://kankocho.jp/gov/6066196818/?p=au</a>				
最高価申込者の決定日時	令和 6 年 5 月 21 日 午 前 2 時 00 分				
売却決定日時	令和 6 年 6 月 11 日 午 前 10 時 00 分				
売却決定場所	静岡地方税滞納整理機構				
買受代金納付期限	令和 6 年 6 月 11 日 午 前 2 時 30 分				
買受人についての資格その他の要件	インターネット公売システム上に掲載する静岡地方税滞納整理機構 インターネット公売ガイドラインのとおり				
そ の 他	別紙（その他の公売条件）のとおり				
備 考	<p>配当を受ける者の権利の申出について</p> <p>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、留置権等の権利を有する者は、売却決定日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を静岡地方税滞納整理機構広域連合長に申し出て下さい。</p> <p>なお、債権現在額申立書の用紙は当機構に用意してあります。</p>				

## その他の公売条件

- 1 公売財産の入札をしようとする者は、公売参加申込期間に所定の公売参加申込手続が必要です。
- 2 公売保証金の納付後でなければ、入札することはできません。
- 3 一度行った入札は、変更又は取消しはできません。
- 4 見積価額以上の入札者のうち、最高価額で入札した者を最高価申込者と決定し、落札価額をもって売却決定を行います。なお、インターネット上での最高価申込者決定時においては、紀尾井町戦略研究所株式会社が提供するインターネット公売システム（以下、「KSI官公庁オークション」といいます）のログインID（以下、「ログインID」といいます）に紐づく会員識別番号を最高価申込者氏名とみなします。
- 5 最高価申込者の決定前に公売財産に係る滞納金額の完納の事実が確認されたとき、その他必要と認められるときは、公売を中止します。
- 6 最高価額の入札者が複数あるときは、開札日のうちに、それらの者による追加入札を行います。追加入札該当者が追加入札期間中に追加入札を行わなかった場合は、当初の入札と同額で入札したものとみなします。ただし、追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは、くじ（自動抽選）により最高価申込者を決定します。
- 7 入札による公売については、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、最高入札価額から公売保証金を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込制度の適用があります。ただし、次順位買受申込制度の適用は、入札時に申し出た者に限ります。なお、次順位買受申込者決定時においては、ログインIDに紐づく会員識別番号を次順位買受申込者氏名とみなします。
- 8 買受代金の納付前に公売財産に係る滞納金額の完納の事実が確認されたとき、又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。
- 9 買受代金を買受代金納付期限までに納付しないときは、売却決定を取り消します。この場合、公売保証金は静岡地方税滞納整理機構に帰属します。
- 10 公売財産の公売に伴う危険負担の移転の時期は、当該財産の買受代金の納付があったときとします。なお、許可又は承認を必要とする財産は、それを得たときになります。また、公売財産は、買受代金納付時点の現況有姿により引き渡します。
- 11 静岡地方税滞納整理機構は、公売財産の種類又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。
- 12 KSI官公庁オークション等の不具合等により公売を中止することがあります。
- 13 入札者に関わる情報等が第三者に知られ若しくは不正に使用される等により損害を受けた場合、静岡地方税滞納整理機構は何ら保障しません。
- 14 公売参加申込期間及び入札期間には、KSI官公庁オークションのシステムメンテナンス等の期間を含みません。

- 15 公売保証金の提供期限等については、当機構から参加申込者へ通知します。
- 16 開札場所は KSI 官公庁オークションです。
- 17 最高価申込者の決定場所は KSI 官公庁オークションです。
- 18 追加入札の方法は、インターネット公売による期間入札で行います。追加入札の場所、開札場所、最高価申込者の決定場所は KSI 官公庁オークションです。追加入札の売却決定場所は静岡地方税滞納整理機構です。
- 19 次順位による買受けの申込みは、KSI 官公庁オークションにおいて、最高価申込者の決定後直ちに行います。
- 20 買受代金納付期限は、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き、公売公告兼見積価額公告に記載のとおりです。

物件明細（建物付き土地）

【公売財産別紙】

- |   |                 |               |
|---|-----------------|---------------|
| 1 | 売却区分番号          | 第 0612F001 号  |
| 2 | 見 積 価 額（最低公売価格） | 金 1,730,000 円 |
| 3 | 公 売 保 証 金       | 金 180,000 円   |
| 4 | 財 産 の 表 示       |               |

・不動産の表示（登記簿の表示による）

（土地の表示）

不動産番号 0816005021998  
所 在 伊東市赤沢字水頭  
地 番 373 番 18  
地 目 宅地  
地 積 364.87 平方メートル

（主である建物の表示）

不動産番号 0816005015124  
所 在 伊東市赤沢字水頭 373 番地 18  
家屋番号 373 番 18  
種 類 居宅  
構 造 木・鉄筋コンクリート造石綿セメント板葺2階建  
床 面 積 1階 12.82 平方メートル  
2階 69.46 平方メートル

・公法上の規制

都市計画区域：非線引き都市計画区域  
用途地域：用途無指定地域  
指定建ぺい率：60% 指定容積率：200%  
その他：宅地造成工事規制区域、22条地域、伊東市景観条例

・建築協定

建ぺい率30% 容積率60%（自主規制）  
高さ制限 10m以内・2階建てまで  
幹線道路6m以上、他の道路は4m以上 アスファルト・コンクリート舗装

・地勢

不整形な傾斜地

・画地条件

間口（北側）：約 6m 奥行：約 13m 略五角形

・接道状況

北側 幅員約 6.0m 別荘地内舗装私道 建築基準法上の道路  
(42条1項5号道路 指定日：昭和46年2月17日、指定番号：沼土第163号)

・使用状況

住宅及びその敷地(令和6年1月23日現在)

・建築年月日

昭和54年10月24日新築(登記簿上の表示)、平成13年9月10日増築(未登記)

・供給処理施設

上水道：あり 下水道：なし(個別浄化槽) ガス：あり(プロパンガス)

・最寄駅等

伊豆急行線「伊豆大川駅」から約4.8km

## 6 公売財産の概要

- ① 地目、地積、床面積等は登記簿によります。ただし、中2階及び1階部分に未登記の増築部分があります。
- ② 公売財産は本件所有者が占有していますが、居住はしていません。(令和6年1月23日現在)
- ③ 公売財産内には家電製品、生活雑貨等が残置されています。
- ④ 公売財産内に電柱があります。電柱の契約状況等については買受人において関係者にご確認ください。
- ⑤ 公売財産の建物については築後相当年数を経過しており、現在は空き家の状態にあります。屋根の損耗・苔むし、外壁への蔦等の繁茂、カビ、雨水の浸入による天井のシミ、床のたわみが見られる箇所があります。
- ⑥ 公売財産の建物周囲は雑草が生い茂っており、ベランダからの遠望については高木が支障となる可能性があります。
- ⑦ 公売物件のある、赤沢望洋台一体の維持管理に関し、管理会社の「株式会社エンゼルフォレストリゾート」(以下、管理会社)(連絡先：0557-53-0285)と管理契約を締結し、管理費(共益費)等を納入する必要があります。管理費、その他費用についての詳細は、管理会社にお問い合わせください。なお、管理費等の目安は次の通りです。
  - ・名義変更料：9,000円(分譲地所有者がかかる時、1件・1区画)
  - ・別荘地公益費(1区画)：区分(330㎡以上660㎡未満)※年額
    - 【土地のみ】：56,900円 【建築済】個人：75,100円 法人：265,200円
  - ・別荘建物鍵預り受託料(1件1区画) 年額3,600円
  - ・水道：伊東市水道
  - ・温泉：現在は温泉の受給権はないが管理事務所によると、仮に新所有者が温泉の供給を申し込んだ場合には、温泉を供給することは可能とのこと。

- ⑧ 公売財産について、令和5年6月時点では未納管理費等はないことを管理会社に聴取していますが、直近の状況、その他の費用についての詳細は、入札前に必ず管理会社にお問い合わせください。なお、未納管理費についての問題解決は、すべて買受人の自己責任で行ってください。
- ⑨ 公売は現況有姿により行います。
- ⑩ 図面等は現況と異なる場合があります、現況を優先します。また写真等の枠線は目安であり正確な境界ではありません。
- ⑪ 公売財産については、あらかじめその現況（権利関係等）及び関係公簿等を自身で確認して買受申込みをしてください。なお、下見会は行いません。
- ⑫ 境界については、買受人が隣地所有者と協議してください。
- ⑬ 静岡地方税滞納整理機構は、公売財産引渡しの義務を負わないので、占有者、使用者等に対して明け渡しを求める場合や、建物・敷地内の残置物、樹木、動産類等の処分、越境物の処理については、買受人の責務において行ってください。
- ⑭ 静岡地方税滞納整理機構は、公売財産の種類又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。買受代金の納付後の問題解決はすべて買受人の自己責任でおこなってください。
- ⑮ 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っていません。
- ⑯ 電気、上下水道、ガス等の引き込みに要する経費は買受人の負担となります。
- ⑰ 売却手続きを中止することがありますので、事前に手続き中止の有無をお問い合わせください。
- ⑱ 権利移転に伴う費用（移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。
- ⑲ 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。
- ⑳ 財産の表示が複数物件の場合は、その財産は一括での売却となります。
- ㉑ 当該不動産については、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、静岡地方税滞納整理機構が適格請求書を交付します。  
見積価額に占める対象物件の価額の割合は59.54%です。
- ㉒ 暴力団員等に該当しないことの陳述書等の提出が必要となります。
- 不動産公売の入札に参加を希望する方（法人である場合にはその代表者）は、国税徴収法第99条の2の規定に基づき、静岡地方税滞納整理機構に陳述書等を提出しなければ入札できません。また、次のいずれかに該当する場合は、陳述書と併せて指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを提出してください。
- ・宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許
  - ・債権管理回収業に関する特別措置法（平成10年法律第126号）第3条の許可









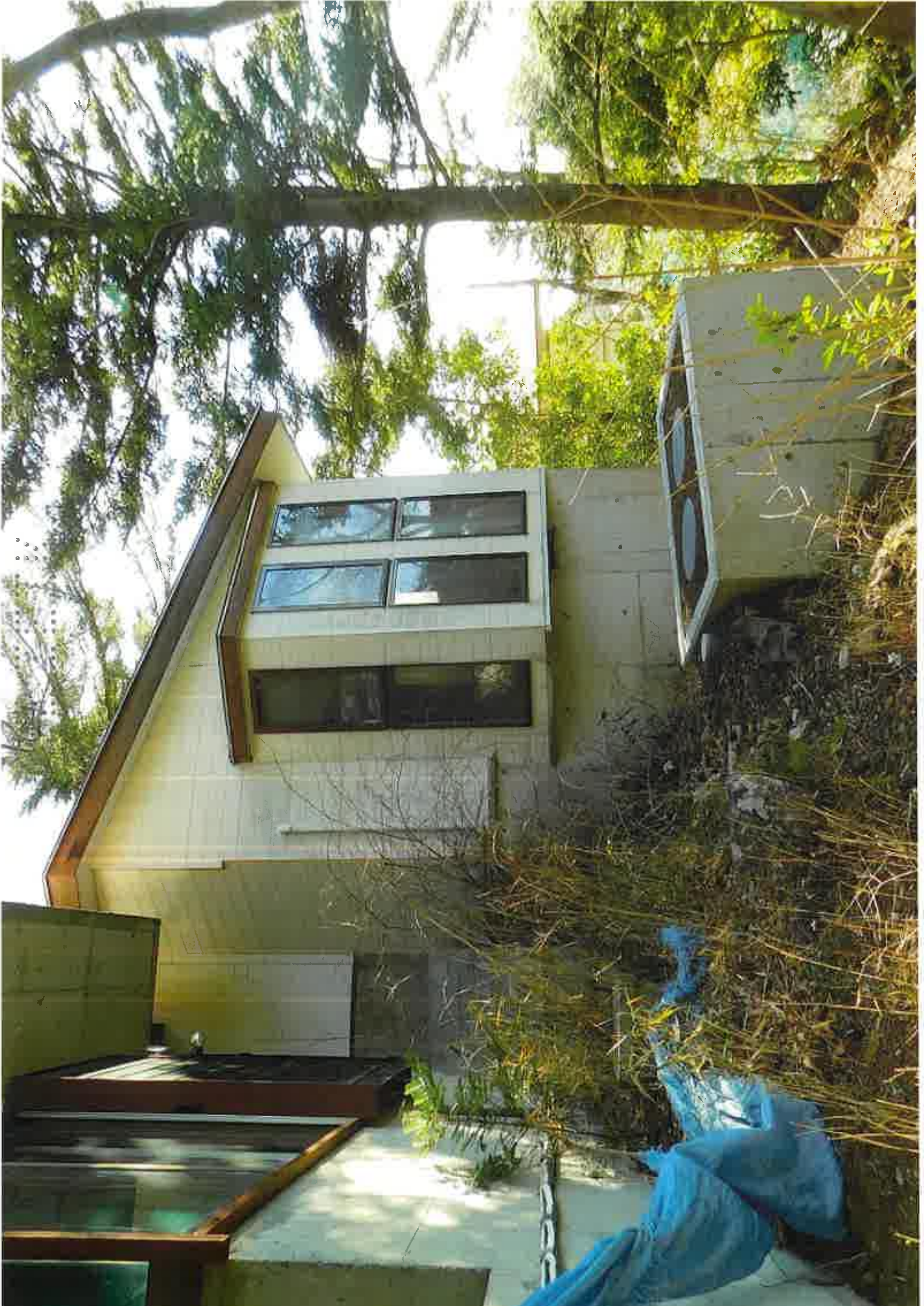




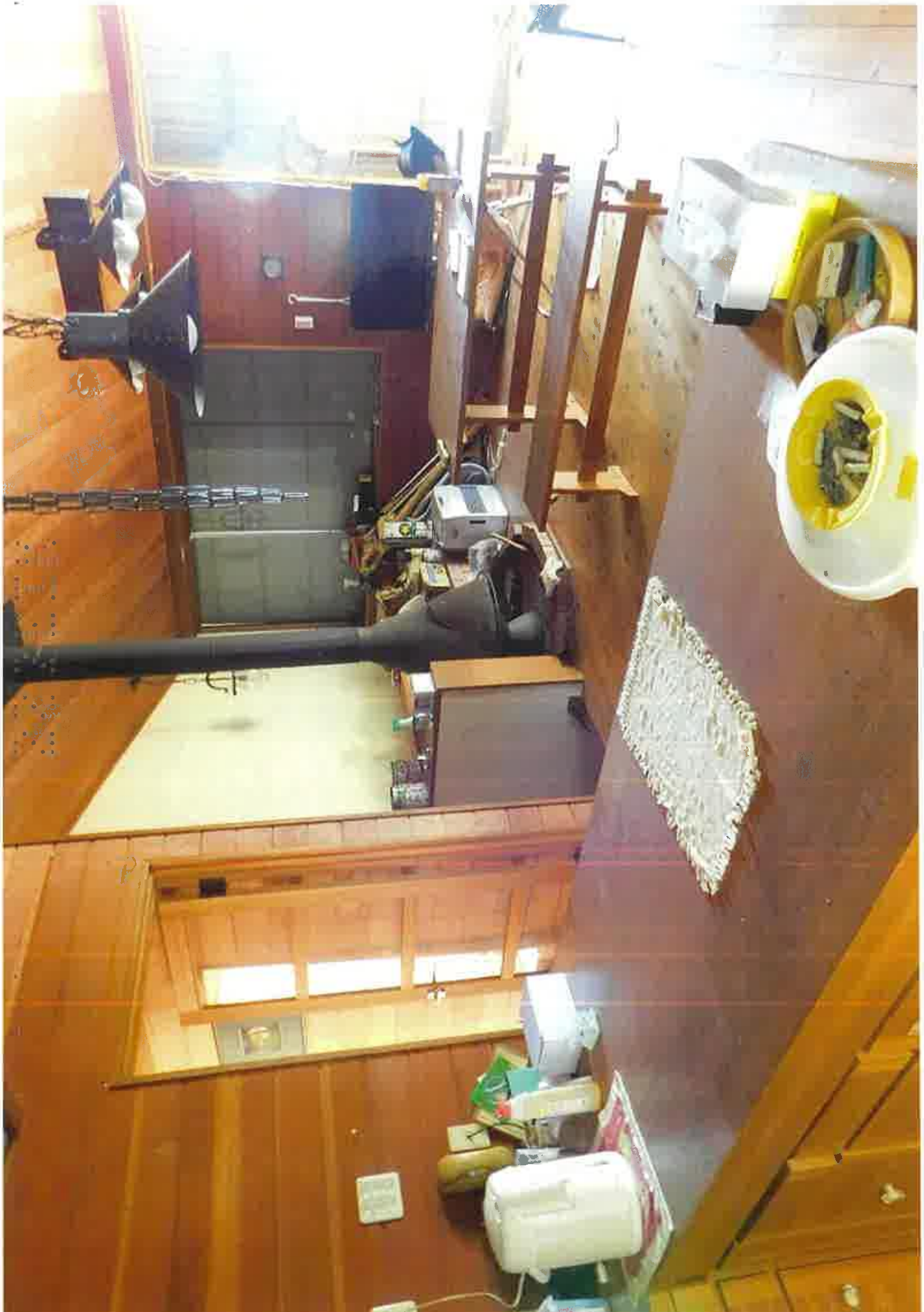


1-17











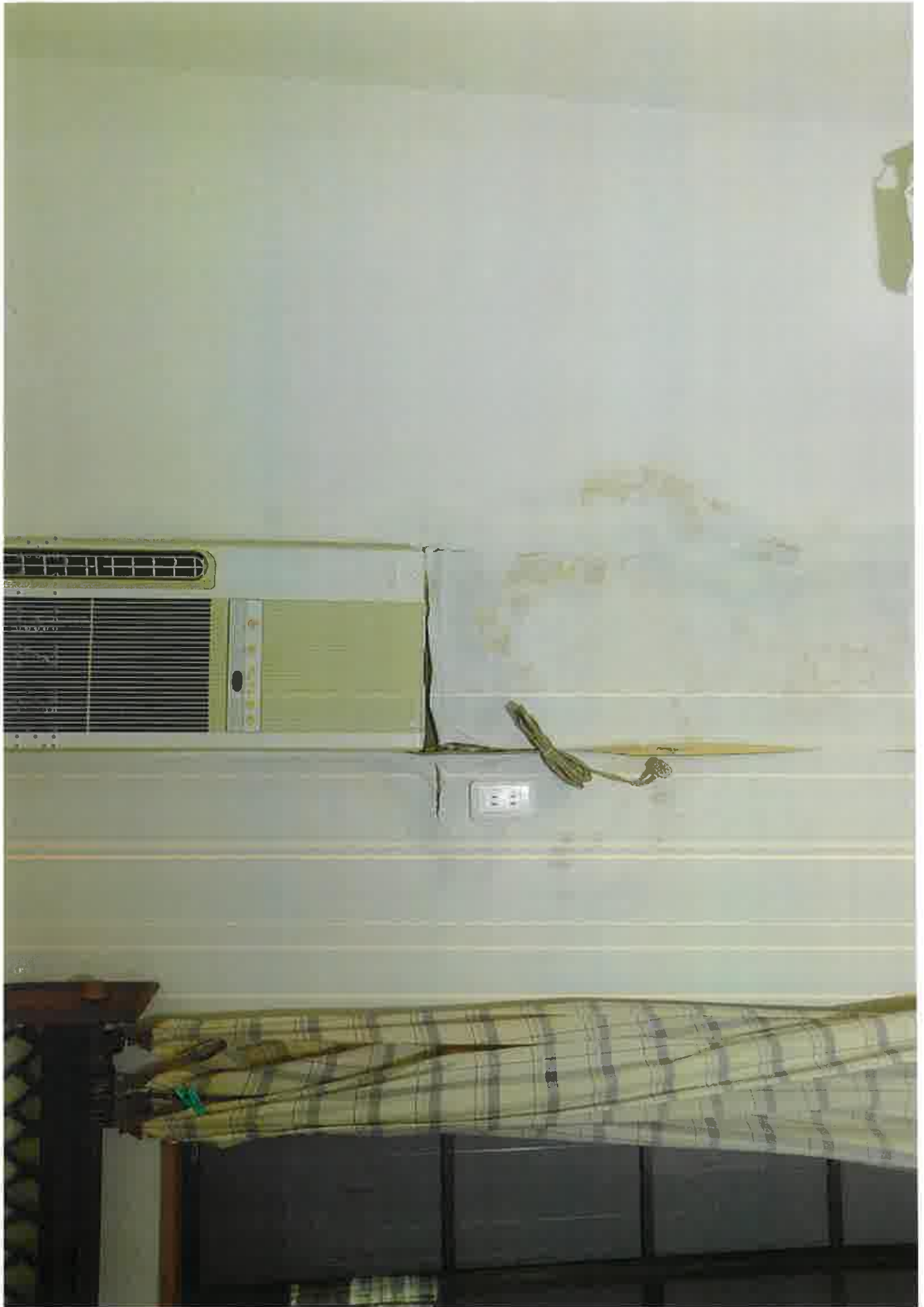


Braille text consisting of a vertical column of dots.

Q  
U  
E  
R  
Y

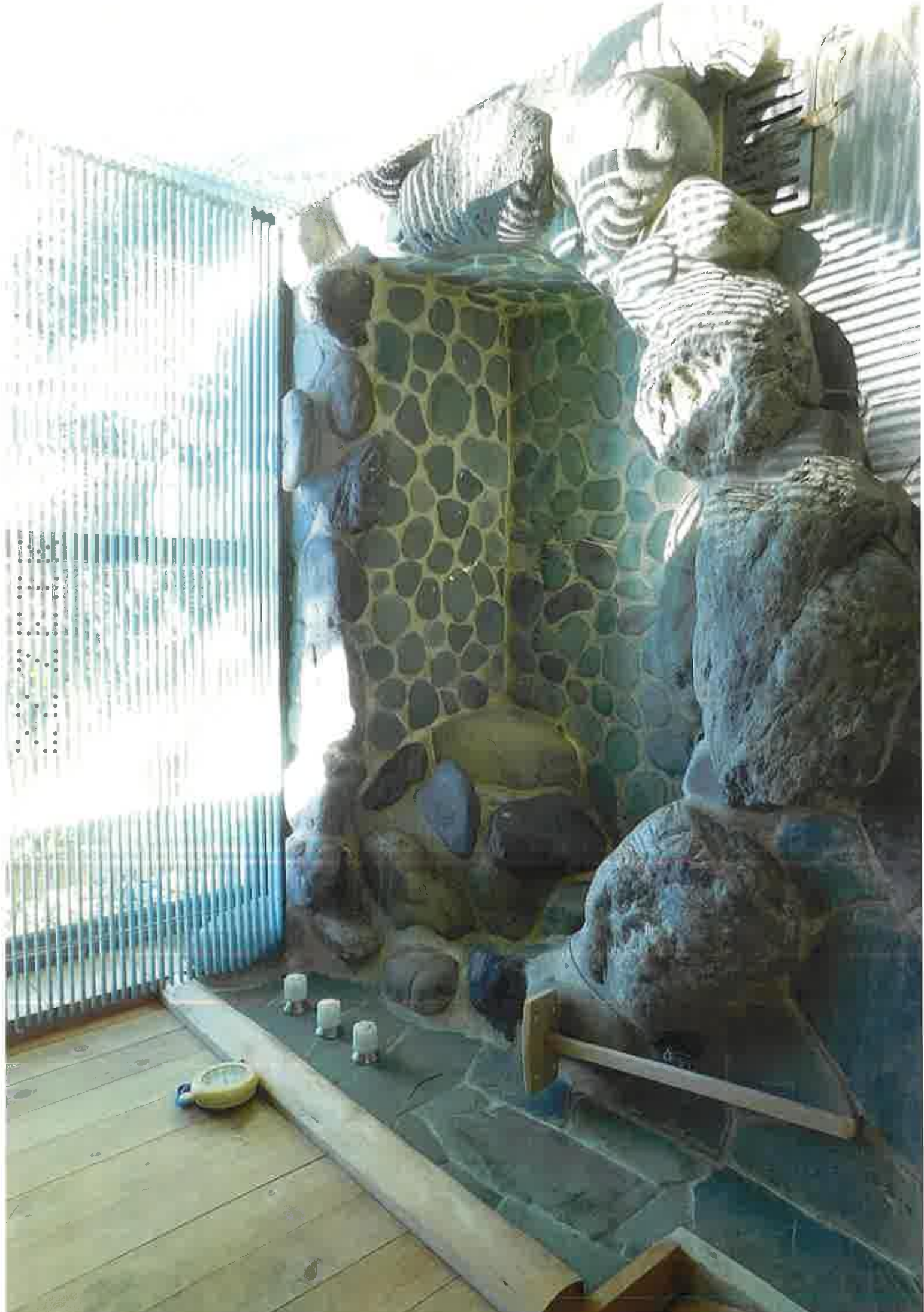


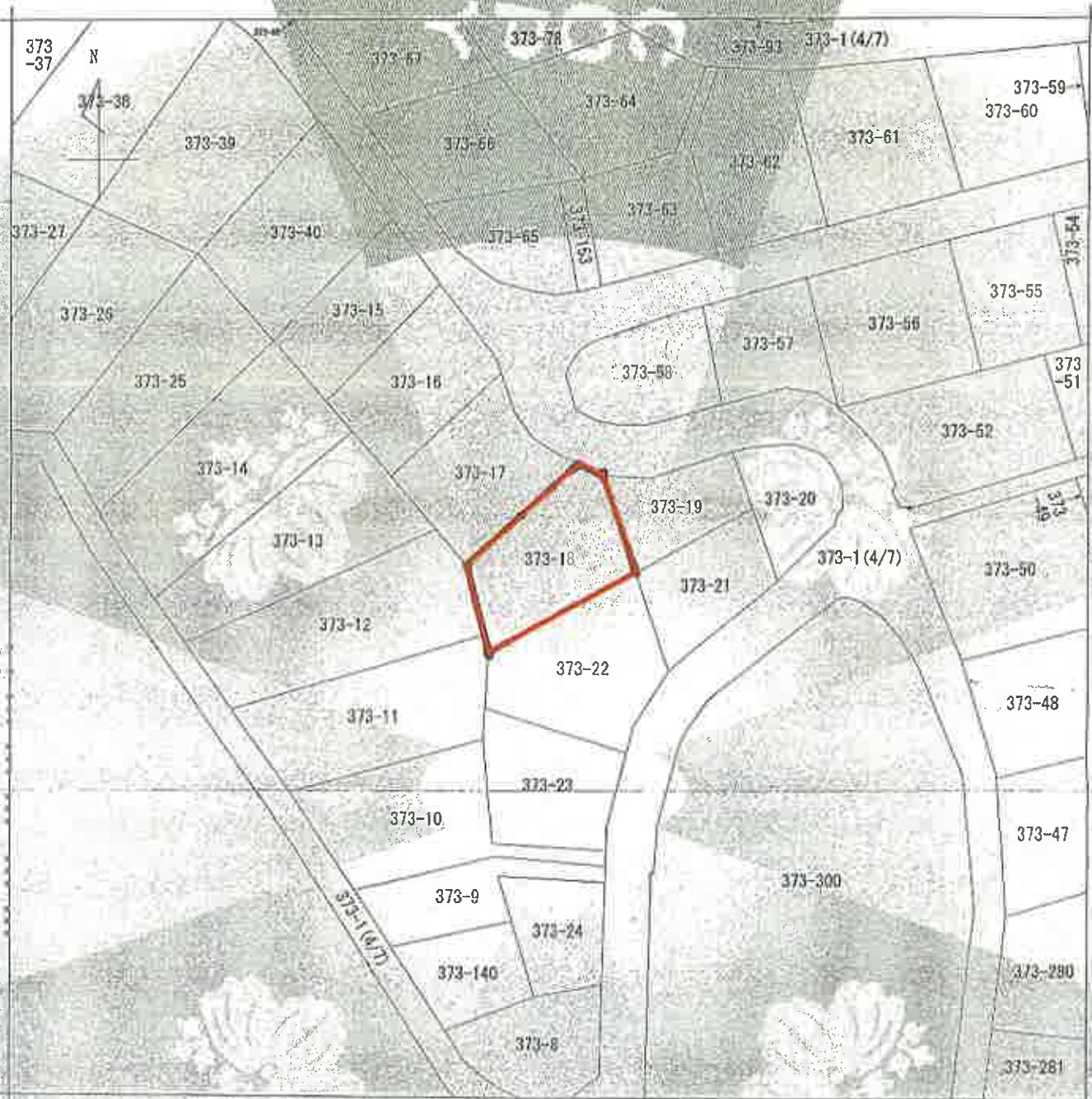












(注) 実測に準ずる図面は、土地の区画を精確にした不動産登記簿謄本の地図が添付されるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の要領を記載した図面です。

地番区域見出し  
赤灰

請求 部分	所在	伊東市赤灰字本町		地番	373番18	
出力 枚数	1/600	精度 区分		座標系 番号又は記号	分類	用途区分 用途別 用途別
作成 年月日				布 付 年月日 (印)		種類 旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記号されている内容を証明した書面である。



登記年月日：昭和5年1月23日

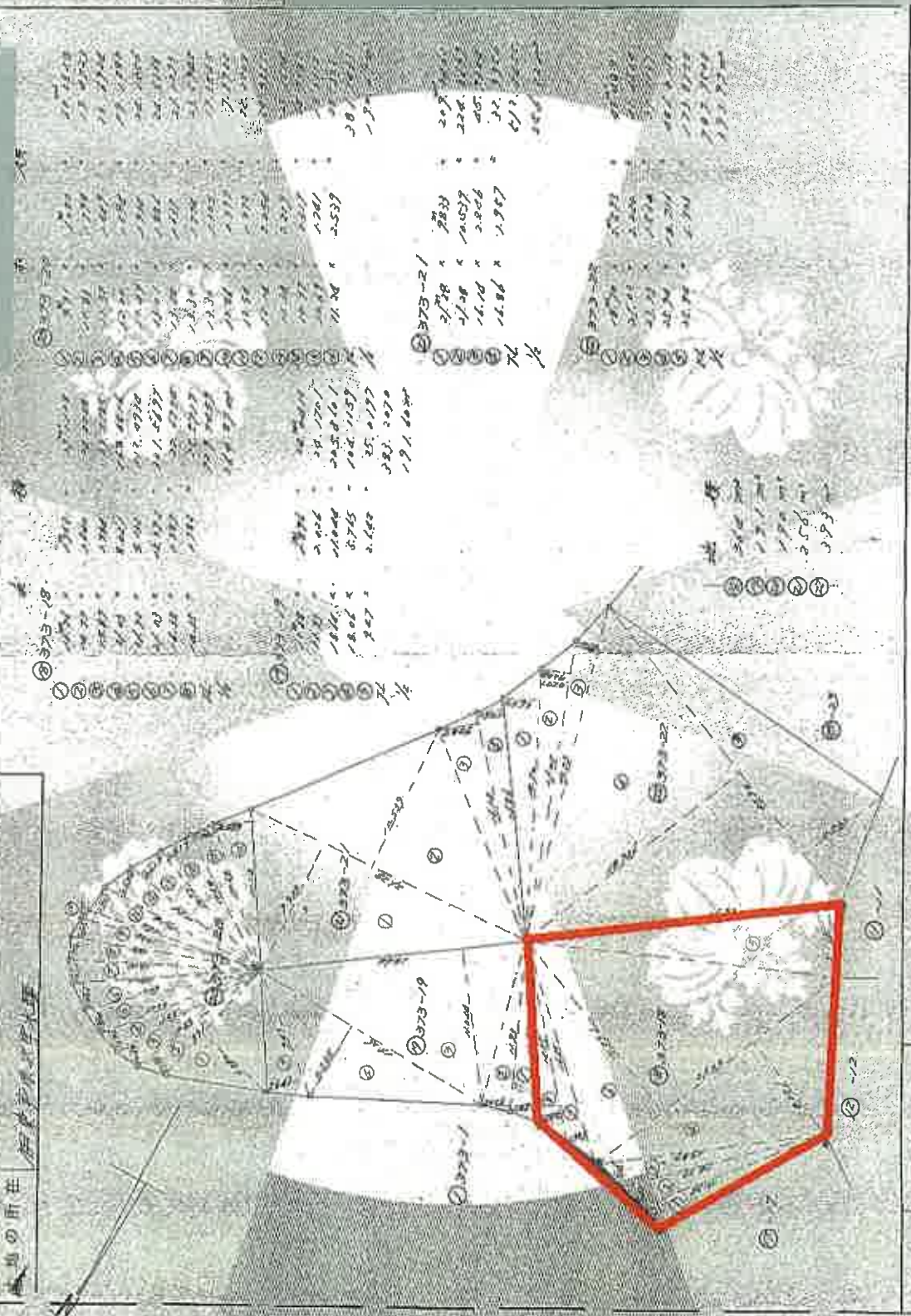
607854

地番 373-81-111-21-22

地所の所在 府立中央公園

地積測量図

作製年月日 昭和五年一月廿三日



（静岡県土地家屋調査士会指定用紙）

冊尺 1/500

登記年月日 昭和47年11月14日

201289 各階平面図

屋番号 373-18

建築物図名 階平面図

建築物の所在地 伊予市幸富水頭 373-18

2 階



床積

$3.44 \times 4.55 = 15.5620$   
 $3.44 \times 1.82 = 6.2608$   
 $7.28 \times 1.73 = 12.5944$   
 $8.19 \times 3.85 = 31.5315$   
 $5.73 \times 0.79 = 2.1587$   
 計 59.4694

床面積 59.46<sup>m<sup>2</sup></sup>

1 階



床積

$4.40 \times 2.55 = 11.2250$   
 床面積 11.22<sup>m<sup>2</sup></sup>

(印鑑欄)

作製者

更新日付記

縮尺 1/250

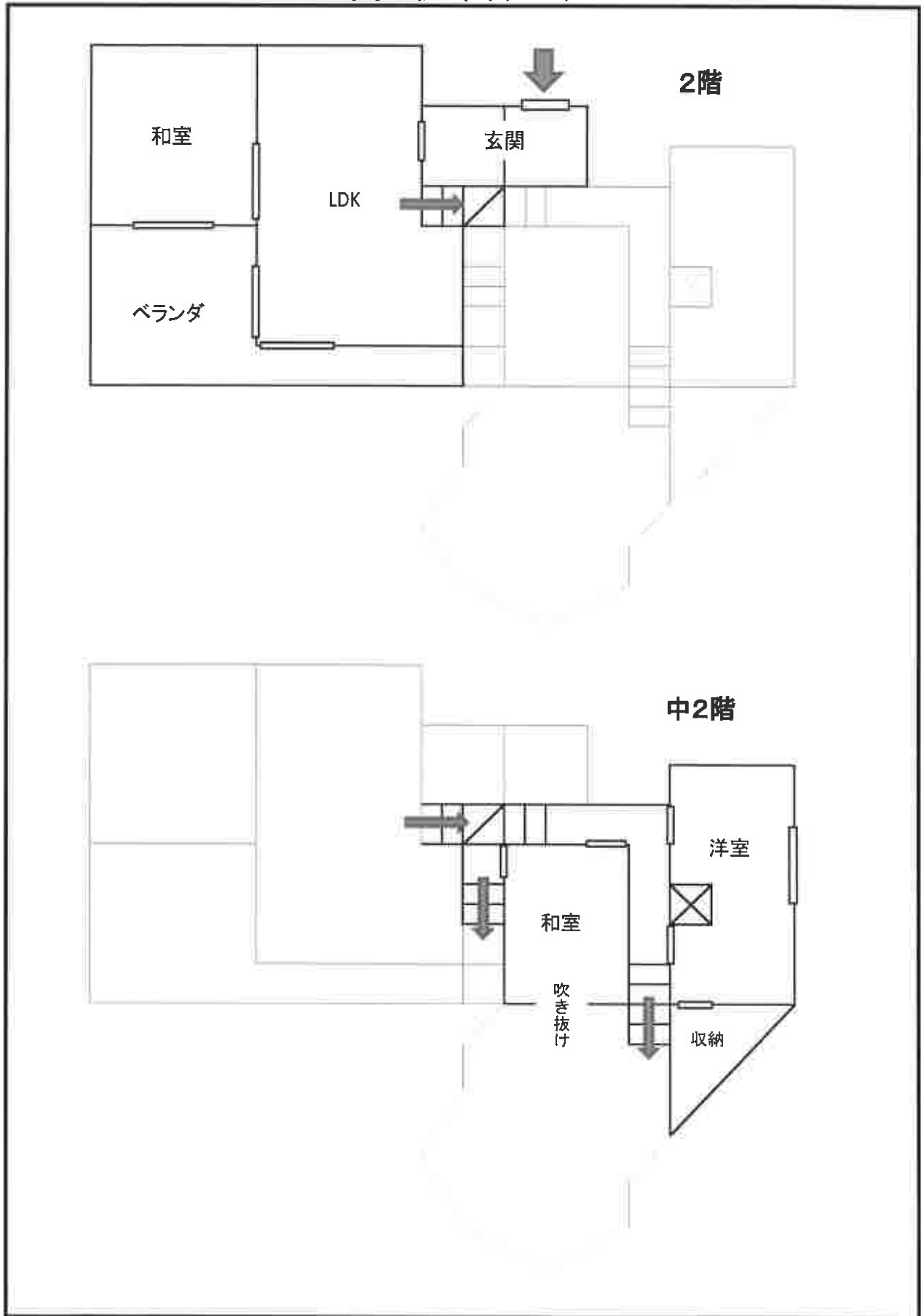
申請人

縮尺 1/500

2012.11.14

(日本土地家屋調査士会連合会川式)

# 間取図(1/2)



# 間取図(2/2)

