

公 売 公 告 兼 見 積 価 額 公 告

静地機第 49-K3-1 号
令和 7 年 7 月 11 日

静岡地方税滞納整理機構
広域連合長 鈴木 康友

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 7 年 7 月 11 日	午 ^前 _後	1 時 00 分	から
		令和 7 年 7 月 29 日	午 ^前 _後	11 時 00 分	まで
	入札期間	令和 7 年 8 月 5 日	午 ^前 _後	1 時 00 分	から
令和 7 年 8 月 12 日		午 ^前 _後	1 時 00 分	まで	
	開 札	令和 7 年 8 月 12 日	午 ^前 _後	1 時 00 分	
公 売 場 所		KSI官公庁オークション URL https://kankocho.jp/gov/6066196818/?p=au			
最高価申込者の決定日時		令和 7 年 8 月 12 日	午 ^前 _後	2 時 00 分	
売却決定日時		令和 7 年 9 月 2 日	午 ^前 _後	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 7 年 9 月 2 日	午 ^前 _後	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	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、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。 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。				

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 開札の結果、最高価申込者となるべき者が 2 人以上ある場合にこれらの者に更に入札（以下「追加入札」という。）をするときにおける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の場所は 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。

【公売財産別紙】

- | | |
|----------------|--------------|
| 1 売却区分番号 | 第 0712F001 号 |
| 2 見積価額（最低公売価格） | 金 3,080,000円 |
| 3 公売保証金 | 金 310,000円 |
| 4 数 量 | 1 |
| 5 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 0816000003165

所 在 熱海市日金町

地 番 1748番17

地 目 山林

地 積 618 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：第一種中高層住居専用地域

指定建ぺい率：40%

指定容積率：200%

その他：風致地区第2種

宅地造成工事規制区域

熱海市景観計画区域

熱海市立地適正化計画の居住誘導区域外

・画地

対象地は平地部分と法地・土羽状地部分とにより構成される。

図面及び実査にて概測し、平地部分と法地・土羽状地部分の面積・構成割合を次のとおり判定した。平地部分約55%、法地・土羽状地部分約45%。

平地部分概測 市道側の長さ約20m×奥行約17m=340㎡

$$340\text{㎡} \div 618\text{㎡} = 0.55$$

・地勢

1 平地部分

対象画地周辺は市道に沿って北西から南東方向にひな壇状等に整地されており、対象地は、北西側隣地に対して3m程度低く、南東側隣地に対して2～3m程度高い。

平地部分は概ね造成地状であるが、敷地内への高所からの水の流入、排水に懸念がある。

2 法地・土羽状地部分

上記平地の南東・下側の法地について

南東・下側の隣地との間は土羽又は自然石積みの下り傾斜の法地となっており、檜の成木があり、枝が対象地上のほか南東・下側の隣地の上空にも伸び越境しているようにみられる。隣地所有者から木の伐採と排水処理を求められる可能性がある。

上記平地の北東・上側の法地及び土羽状地について

比較的傾斜のある土羽状の崖地で高さが目測で約5m～7m程度あり、雑木が植生するが大雨時の雨水の流入と斜面の地滑りが懸念される。

平地との間には高さ約2m程度のコンクリートブロック積の塀が設置されている。

・接道状況

- 1 平地の南西側で舗装市道西山土沢線（幅員約4.0m・建築基準法42条1項1号）に沿設し、沿道部中央が略等高に接道するほか両側は上下に若干の段差がある。
- 2 法地及び土羽状地の北東・上側に半造成状の未舗装の通路（私有地・地番1748番45）があるが、建築基準法上の道路には非該当で、道路としての利用の可否は不明であり、また平地部分からは高低差が大きく、仮に利用できたとしても二方路地としての効用増は少なく、またかえって大雨時に雨水流入の危険が大きい。

・自然的条件

- 1 標高約240m前後、概ね南向きの傾斜の地勢で、日照・通風は普通。
ただし、南東・下側の隣地との間は土羽又は自然石積みの下り傾斜の法地で、一部には檜の成木が植生し、枝が南東・下側の隣地側へも伸び、伐採の必要性が高い。
- 2 檜の成木を伐採するとなると、土留の自然石積みの法地の手当てが必要となる可能性がある。
- 3 北側の通路端付近には固定されていないと見られる石があり、また傾斜地の安定性も懸念が持たれるので、土羽状部分の手当てが必要となる可能性がある。

・供給処理施設

市営水道、下水、電気、都市ガス引込可能とみられる。

・諸施設との概略の関係位置

J R 熱海駅 約3000m J R 来宮駅 約1800m

熱海市役所 約2000m 熱海市立第一小学校 約1200m

熱海市立熱海中学校 約2000m マックスバリュ熱海店 約2000m

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。
- (2) 公売財産は平地部分と法地・土羽状地部分により構成されており、その間にはコンクリートブロック積の塀が設置されていますが、土留めとしての機能が十分とは言えず、法地・土羽状地部分からの雨水の流入、斜面の地滑りが懸念されます。
- (3) 平地部分、南東・下側の隣地との間には自然石積みの法地となっていますが、檜の成木があり、枝が対象地上のほか南東・下側の隣地の上空にも伸び越境しているように思われます。隣地所有者から木の伐採と排水処理を求められる可能性があります。
- (4) 公売財産内には、多数の動産類が残置されています。静岡地方税滞納整理機構は動産類の処理に責務を負いません。公売財産の所有権移転後の問題解決はすべて買受人の責務において行ってください。
- (5) 公売財産上に所有者不明、自走不可と思われる普通自動車が22台（いずれもナンバープレートなし）残置されています。買受後の処分等につきましては、買受人の責務において、ご確認ください。
- (6) 公売財産上北東・上側に構築物（バラック）が設置されています。買受後の処分等につきましては、買受人の責務において、ご確認ください。
- (7) 公売財産上南東・下側に構築物（ガレージ）が設置されています。買受後の処分等につきましては、買受人の責務において、ご確認ください。
- (8) 隣地との境界は不明瞭であり、境界線、境界付近の構造物や越境物について、確認や処理などは買受人の責務において行ってください。
- (9) 再建築にかかる各規制、制限などについては、買受人において許認可権者に確認してください。
- (10) 公売財産には居住者はおりません。（令和6年11月18日現在）。
- (11) 公売は現況有姿により行います。
- (12) 図面等は現況と異なる場合があります。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。
- (13) 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。
- (14) 静岡地方税滞納整理機構は、公売財産引渡しの義務を負いませんので、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。
- (15) 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。公売財産の所有権移転後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。
- (16) 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。
- (17) 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。

(18) 売却手続を中止することがありますので、事前に手続中止の有無をお問い合わせください。

(19) 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。

(20) 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。

(21) 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。

(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、次のいずれかの免許又は許可を受けている場合は、その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









