

公 売 公 告 兼 見 積 価 額 公 告

静地機第 49-K4-5 号
令和 8 年 8 月 14 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 8 年 8 月 14 日	午 ^前	1 時 00 分	から
		令和 8 年 8 月 26 日	午 ^前	11 時 00 分	まで
	入札期間	令和 8 年 9 月 1 日	午 ^前	1 時 00 分	から
		令和 8 年 9 月 8 日	午 ^前	1 時 00 分	まで
開 札	令和 8 年 9 月 8 日	午 ^前	1 時 00 分		
公 売 場 所		KSI官公庁オークション URL https://kankocho.jp			
最高価申込者の決定日時		令和 8 年 9 月 8 日	午 ^前	2 時 00 分	
売却決定日時		令和 8 年 9 月 29 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 8 年 9 月 29 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	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 改札の結果、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う。追加入札の場所、改札場所、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 0822F003 号
2 見積価額（最低公売価格）	金 2,060,000円
3 公売保証金	金 210,000円
4 数量	1

5 財産の表示

・不動産の表示

（土地の表示）

不動産番号 0805005270145
所 在 菊川市半済字池ノ谷
地 番 228 番 1
地 目 宅地
地 積 583.30 平方メートル

（土地の表示）

不動産番号 0805005270147
所 在 菊川市半済字池ノ谷
地 番 228 番 3
地 目 雑種地
地 積 606 平方メートル

（主である建物の表示）

不動産番号 0805005279897
所 在 菊川市半済字池ノ谷 228 番地 1
家屋番号 228 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 92.17 平方メートル
2 階 16.56 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：無指定地域
指定建ぺい率：60％
指定容積率：200％

建築基準法（日影規制）：制限建築物：高さが10mを超える建築物

地盤面からの高さ：4 m

10m以内の日影規制：4 時間

10m超の日影規制：2. 5 時間

防火・準防火地域：指定なし

その他：土砂災害区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所がある。

未登記家屋 2 棟あり

未登記建物 1

所 在 菊川市半済字池ノ谷 228 番地 1

種 類 車庫

構 造 木造 1 階建

床 面 積 1 階 21. 48 平方メートル

未登記建物 2

所 在 菊川市半済字池ノ谷 228 番地 1

種 類 納屋

構 造 木造 1 階建

床 面 積 1 階 42. 38 平方メートル

・画地

間口：約17m 奥行：約50m

・地勢

平坦地の部分は不整形。平地と傾斜地が混在し、それぞれの割合は50％程度。

・接道状況

南東側で接面する市道とほぼ等高に接面している。

中間画地

・使用状況

住宅の敷地（令和 8 年 7 月 2 日現在）

傾斜地は未利用

・建築年月日

住宅：昭和51年 4 月26日新築（登記簿上の表示）

車庫：昭和51年新築

納屋：昭和31年新築

・供給処理施設

上水道：有 下水道：なし 都市ガス：なし

・諸施設との概略の関係位置

交通施設 JR 東海道本線「菊川」駅まで

約 3. 1 k m

	東名高速道路「菊川」ＩＣまで	約１．７ｋｍ
	しずてつバス「アエル入口」バス停まで	約９００ｍ
	菊川市コミュニティバス「六郷小学校前」バス停まで	約７５０ｍ
公共施設	菊川市役所まで	約２．８ｋｍ
	菊川市立六郷小学校まで	約８００ｍ
	菊川市立菊川東中学校まで	約３．５ｋｍ
商業施設	スーパーマーケットバロー菊川店まで	約２．０ｋｍ

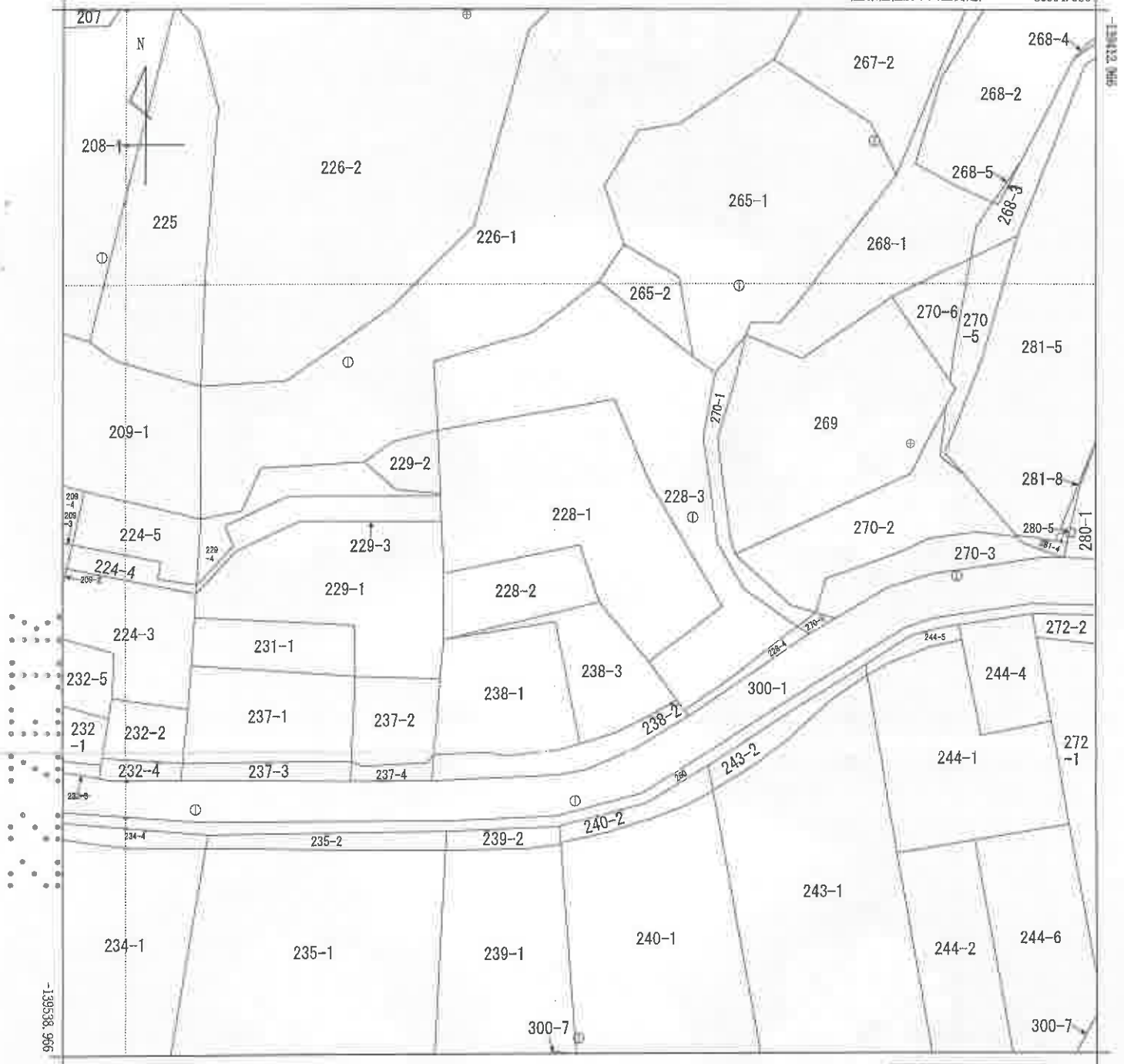
6 公売財産の概要

- (1) 地目、地積、床面積等は登記簿によります。
- (2) 建物は天井、外壁、内壁及び床等に汚れ、損傷が見られます。
- (3) 天井が雨漏りで損傷している箇所があります。
- (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) 未登記家屋が２棟あります。
- (6) 敷地内に電柱が１本あります。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (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。あらかじめその現況を自身で確認してください。
- (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) 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。
- (13) 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。
- (14) 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。
- (15) 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。
- (16) 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。

- (17) 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。
- (18) 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。
- (19) 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。
- (20) 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



地番区域見出
半済

請求部	所在	菊川市半済字池ノ谷				地番	228番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙二	座標系又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月19日

静岡地方法務局掛川支局

登記官

請求番号：10-1

(1/1)

越智康代



公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和8年2月19日 静岡地方支務局掛川支局

登記官

越智康代



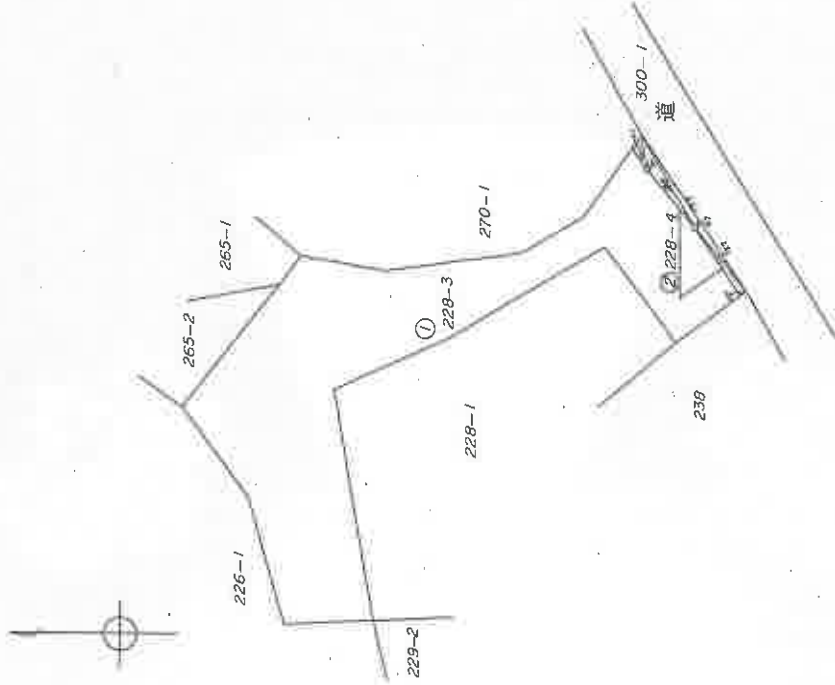
0151657

地番 228-4, -3

地積測量図

土地の所在 小笠郡菊川町半済字池之谷

平成17年1月17日
 菊川市に変更



求積

② 228-4	7.7 x 0.7 = 5.39
	17.7 x 0.7 = 12.39
	10.0 x 1.2 = 12.00
	3.3 x 1.1 = 3.63
	21.3341
① 228-3	16.705

$$623.00 - 16.70 = 606.30$$

地積

① 228-3	506. m ²
② 228-4	16. m ²

954. 16.7

牧の原農業用水建設事務所



技師 伊藤久 (昭和54年11月20日作製)

嘱託人

被代位者 杉田 勲

代位者 静岡県知事 山本敬三郎



500

登記年月日：昭和51年4月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和8年2月19日 静岡地方裁判所掛川支部

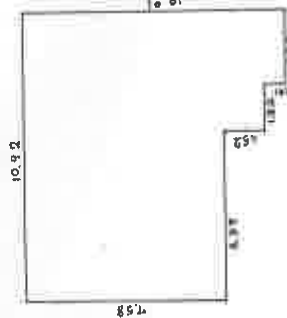
0250835... 建物平面図

家屋番号 228~1

建物の所在 小笠郡菊川町半済字池ノ谷228番地1

平成17年1月17日
 菊川市に変更

1階平面図



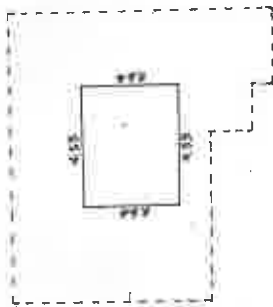
1階床面積求積

$10.92 \times 7.58 = 82.7736$
 $4.55 \times 1.52 = 6.9160$
 $2.73 \times 0.91 = 2.4843$
 92.1739

1階床面積

92.17 m²

2階平面図

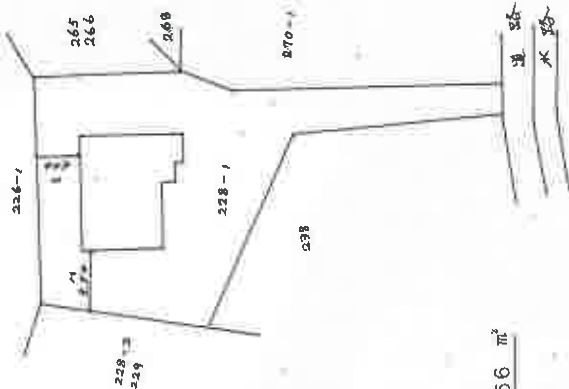


2階床面積求積

$4.55 \times 3.64 = 16.5620$

2階床面積

16.56 m²



作製年月日
 昭和51年4月26日

作製者
 土井隆司

小笠郡菊川町半済字池ノ谷228番地1
 新井井

申請人
 杉田隆司

杉田隆司 (印)

昭和五十年四月二十八日登記

縮尺 1/200 1/500 単位 m

(静岡県土地家屋調査士会指定用紙)

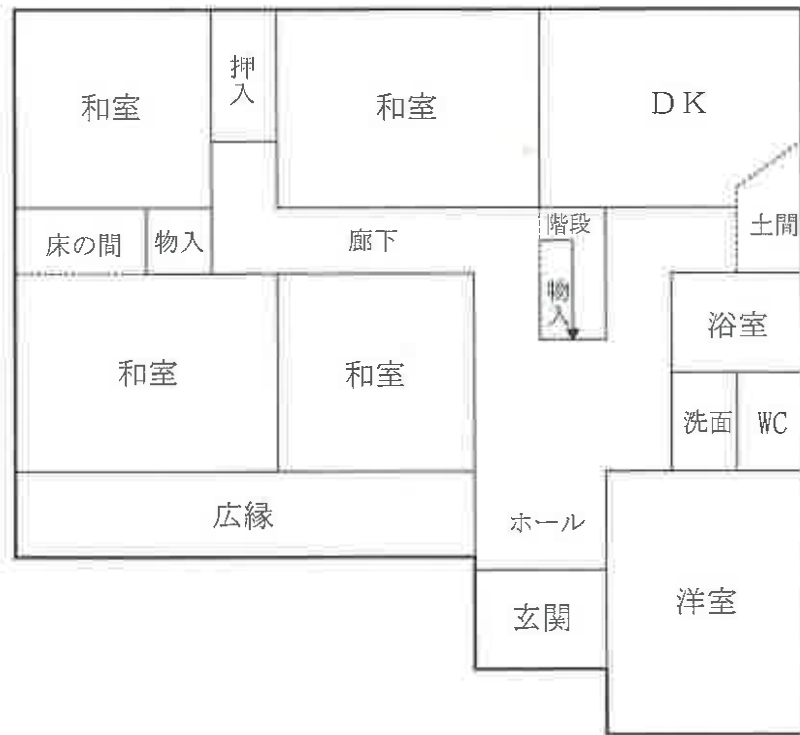
51-4-28



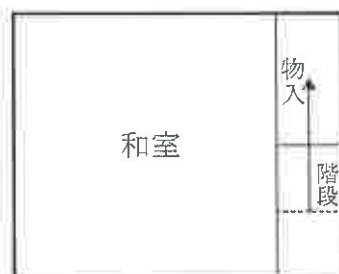
越智康代

登記官

家屋番号 2 2 8 番 1
「主である建物」



1 階



2 階

未登記附属建物 1



1 階

未登記附属建物 2



1 階









2023.07.28











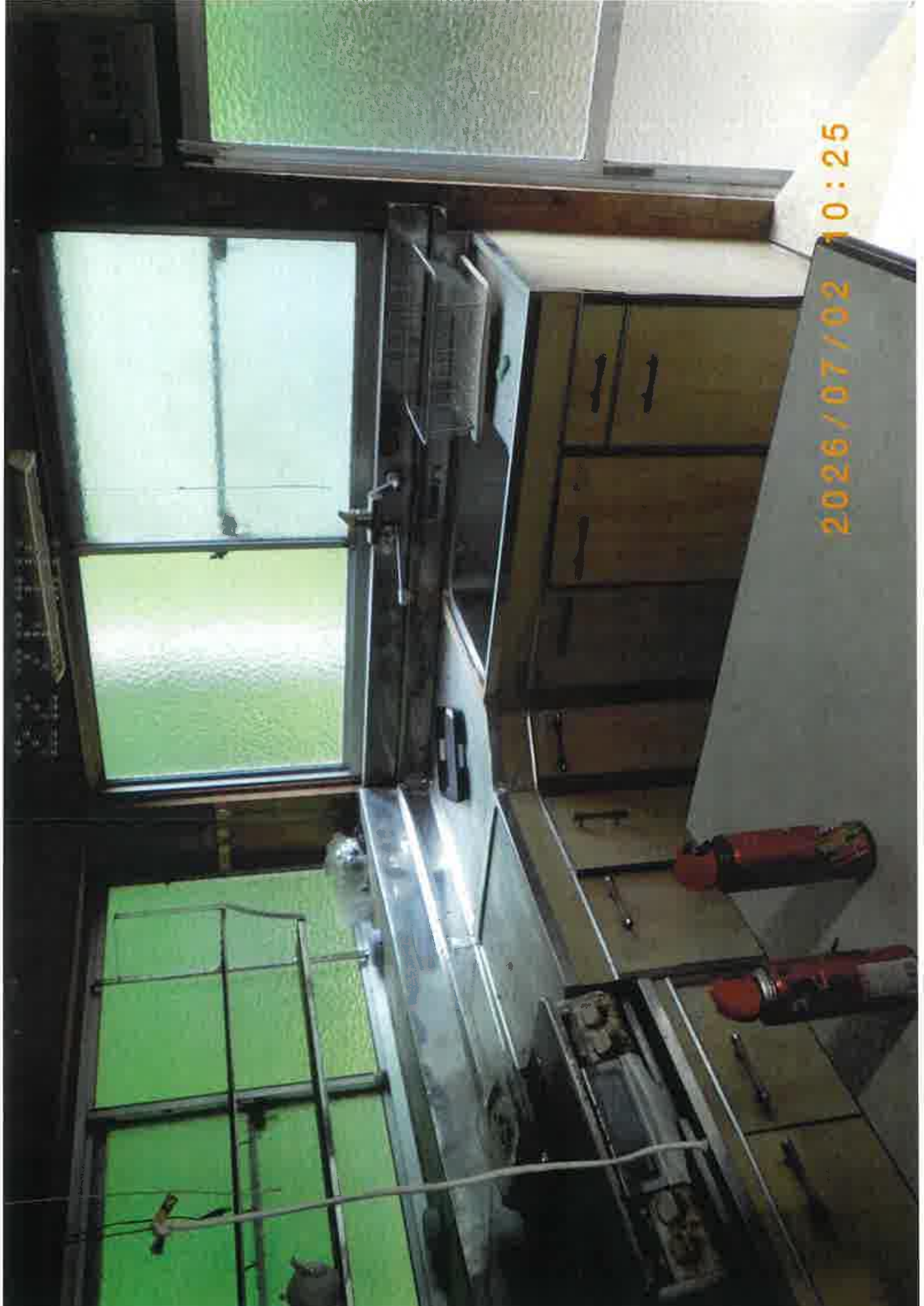




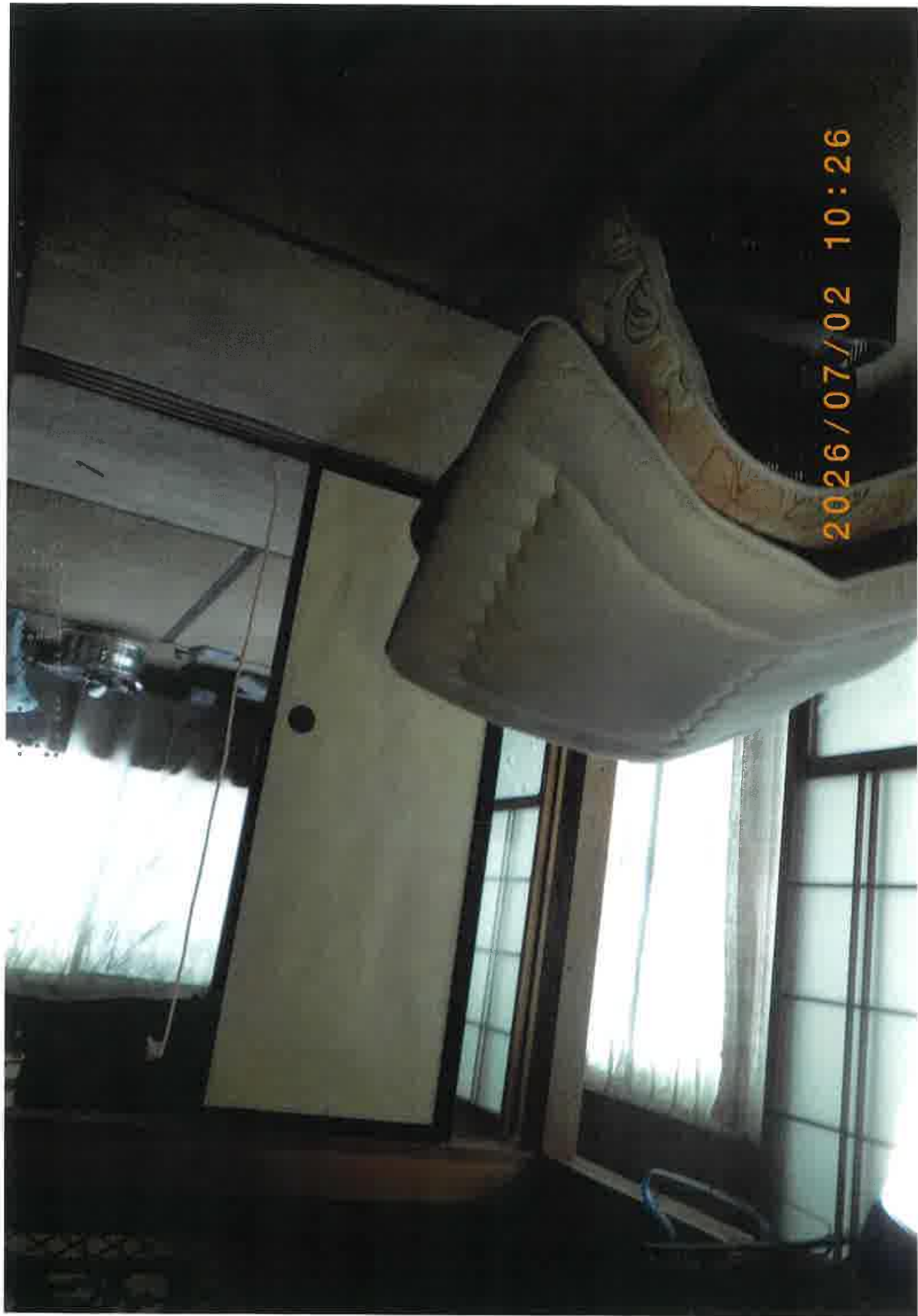








2026/07/02 10:26





2026/07/02 10:28



2026/07/02 10:28



2026/07/02 10:29





2026/07/02 10:31