

売却区分番号	2機(フ)1	入札日時	令和2年11月24日(火)午後2時00分	
		開札日時	令和2年11月24日(火)午後2時10分	
見積価額	5,150,000円		公売保証金	520,000円
公 売 財 産 の 表 示	1.不動産			
	<p>物件1(土地の表示)</p> <p>所在 高知県香美市土佐山田町西本町三丁目</p> <p>地番 83番3</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 33.51平方メートル</p>			
	<p>物件2(土地の表示)</p> <p>所在 高知県香美市土佐山田町西本町三丁目</p> <p>地番 81番</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 146.47平方メートル</p>			
	<p>物件3(建物の表示)</p> <p>所在 高知県香美市土佐山田町西本町三丁目81番地、83番地3</p> <p>家屋番号 81番</p> <p>種類 居宅・事務所・車庫</p> <p>構造 鉄骨・木造陸屋根スレート鋼板葺2階建</p> <p>床面積 1階 143.12平方メートル</p> <p>2階 58.52平方メートル</p>			
2.動産				
<p>物件4</p> <p>建物内の動産一式</p>				

- ①公売財産は全件一括での売却となります。
- ②公売財産の表示はすべて不動産登記簿上の表示です。
- ③本公売財産に関する表示事項(情報)は当機構が調査を行い、記録上表れている事実や有識者の意見等を記載したものであり関係者間の権利関係等を最終的に決定するものではありません。
- ④所在地
香美市土佐山田町西本町三丁目81番、83番3
- ⑤交通、接近条件
JR土讃線「土佐山田」駅より南西方約530m
香美市営バス「西本町4丁目」バス停より東方へ約30m
- ⑥現況
当該物件は、旧土佐山田町内の中心部に位置し、店舗兼住宅、金融機関、一般住宅が混在する近隣商業地域にあります。なお、高知県防災マップによると、地震による津波被害は想定されていません。
- ⑦下見会(現地案内)について
本公売物件における下見会(現地案内)を随時開催いたします。(土日祝日を除きます。)
ご希望の方は下見希望の日の前日までに、当機構宛に参加予約のご連絡をお願いします。

【土地の情報】

- ① 地目及び地積
【宅地】179.98㎡(登記簿数量)
- ②行政的条件
市街化区域
- ③形状・地勢
南側間口約9.5m、奥行約19.8mのほぼ長方形地であり、平坦地である。
- ④利用状況(現況地目)
宅地(宅地)
- ⑤接面街路
南側が幅員約8.1mの舗装市道(商店街通り線)に等高に接する。当該市道は、建築基準法第42条1項1号の道路に該当する。
西側が幅員約1.2~1.3mの舗装私道に等高に接する。当該道路は、建築基準法上の道路に該当しない。
- ⑥隣接地の状況
北方:宅地、東方:宅地、西方:舗装私道、南方:舗装市道
- ⑦供給処理施設
上水道 :あり
下水道 :あり
都市ガス:なし
- ⑧占有状況
土地所有者が本土地上に建物を所有し占有している。(なお建物は空き家となっている)
- ⑨埋蔵文化財の有無及びその状態等
文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。
- ⑩土壤汚染の有無及びその状態等
対象不動産は、土壤汚染対策法の要措置地域ではなく、水質汚濁防止法の有害物質使用の特定施設への届出はなされておらず、周辺にも土壤汚染を引き起こす工場等の存在は見当たらない。よって、詳細な土壤汚染調査を行わないとわからないが、土壤汚染の可能性は低いものと判断する。
- ⑪特記事項
建物図面や西側の道路の中に境界杭が存することから、対象地の一部が西側道路に取り込まれて私道として利用されていると推測される。道路に取り込まれている持ち出し部分は約0.8mであり、面積で概測約16㎡と全体の9%程度を占めている。

その他公売財産に関する情報

【建物の情報】

- ・建築年月日 : 昭和51年2月28日新築
昭和62年11月日不詳変更、増築
平成6年4月19日変更
- ・間取り等 : 1階 車庫、事務所、DK、和室、浴室、トイレ、土間
2階 洋室3室、和室
- ・その他 : 上記建物は築後43年経過しており、耐用年数を満了しているため、建物の市場性が低い。

①設計施工の程度

概ね標準的である。

②仕上

概ね標準的である。

【内部】床:ビニールシート、畳、フローリング

内壁:クロス、木板

天井:クロス、木板、石膏ボード

【外部】外壁:鋼板

屋根:陸屋根、スレート鋼板葺

③保守・管理の状態

適宜リフォームされているが、空き家状態が続いており、外壁の一部が破損しているなど保守管理の状態はやや劣る。

④賃貸借関係

自用である。

⑤耐震性、耐火性等の建物の性能

昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建物である。

⑥有害物質の使用の有無及びその状態

詳細な調査をしないと不明であるが、築年が古く、建設資材等に含まれている可能性も否定できないが、目視調査においては、価格に及ぼす影響は少ないと史料される。

⑦建築確認等

建築確認等は確認できなかった。

⑧建物と敷地及び環境との関係

建物は適正に配置され敷地との適応状態は概ね良好である。また、事務所兼居宅として利用されており、土地の最も有効使用と概ね一致し、用途的にも周辺の環境とおおむね適合しているものと判断される。

⑨特記事項

土地・建物及び建物内の動産を一括して売却。

建物内各部屋のエアコン・照明器具を含む。

その他公売財産に関する情報

【その他手続き等】

- ①公売財産についてはあらかじめその現況等を確認し、関係公簿等を閲覧した上で公売にご参加ください。
また、当機構は、公売財産の引き渡し義務を負わないため、使用者又は占有者等に対して明け渡しや動産類の撤去を求める場合は、買受人が行うことになります。
なお、使用者又は占有者等が明け渡しや動産類の撤去に応じない場合は、買受人において訴訟等の手続きをとらなければならない場合があります。
- ②公売財産に隠れた瑕疵(かし)があっても、当機構は担保責任を負いません。
- ③土地の境界が不明な場合は、買受人において隣接地所有者と協議してください。
- ④公売財産の内、消費税及び地方消費税の課税財産の見積価額はすべて内税価額です。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。
- ⑤本公売における公売保証金の納付方法は『直接持参』のみとします。
公売保証金は入札日当日に公売会場に現金で持参し、入札会場受付にて一括で納付して下さい。
※入札時に公売保証金全額の納付が確認できない場合は入札できません。
- ⑥見積価格以上の入札者のうち、最高価格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格となります。
- ⑦最高価申込者となるべき者が二人以上あるときは、開札場所において、開札後直ちに追加入札を実施します。ただし、追加入札後も最高価格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。
- ⑧落札後、納付していただく買受代金は、落札価格から公売保証金を控除した金額となります。
すでに納付いただいた公売保証金は買受代金へ充てるため返却しません。
※買受人とならなかった方の公売保証金は開札終了後、直ちに返還します。
- ⑨買受代金は必ず納付期限までに当機構が確認できるように、一括で納付してください。
納付期限までに納付が確認できない場合、公売保証金は没収となります。
ただし、必要があると認められる場合に限り、30日を超えない範囲で買受代金の納付期限を延長致します。
- 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、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消します。
- ⑪買受代金を納付した時点で、危険負担は買受人に移転します。その後に発生した財産の毀損、盗難及び焼失などによる損害の負担は買受人が負うことになります。
- ⑫農地等の権利移転の登記嘱託の際には、農業委員会、都道府県知事等の発行する所有権移転の「許可書」、「協議が成立した旨を記載した通知書」又は「受理通知書」の呈示が必要となります。
- ⑬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。
- ⑭その他、本件公売は国税徴収法の規定に基づく制限があります。
- ⑮公売公告の内容は、南国・香南・香美租税債権管理機構事務所で閲覧できます。
- ⑯公売財産に関わる図面・地図・写真等を、上記⑮の場所で閲覧できます。