

売却区分番号	5機(フ)2	入札日時	令和5年11月7日(火)午前8時30分から令和5年11月13日(月)午後5時00分まで	
		開札日時	令和5年11月15日(水) 午前10時00分	
見積価額	150,000円		公売保証金	
公 売 財 産 の 表 示	物件1(土地の表示) 所在 高知県香南市夜須町夜須川字山下 地番 977番 地目 田 地積 221.00平方メートル			
	物件2(土地の表示) 所在 高知県香南市夜須町夜須川字山下 地番 978番 地目 田 地積 607.00平方メートル			
	物件3(土地の表示) 所在 高知県香南市夜須町夜須川字堀川 地番 1011番1 地目 田 地積 186.00平方メートル			
	以上			
R5公売公告第2号別紙2に続く				

- 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
 物件1 高知県香南市夜須町夜須川字山下977番
 物件2 高知県香南市夜須町夜須川字山下978番
 物件3 高知県香南市夜須町夜須川字堀川1011番1
 ⑤交通、接近条件
 JRごめんなはり線「夜須」駅まで南約4.8km
 市営バス「楠神社」バス停まで南西約150m
 ⑥現況
 当該物件は、都市計画区域外であり、かつ、農業振興地域の農用地区域内農地です。近隣地域は、田及び畑等がみられる農業地域です。対象不動産を基点として、西方に県道物部夜須線があります。
 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

- 物件1 【田】 221.00㎡(登記数量)
 物件2 【田】 607.00㎡(登記数量)
 物件3 【田】 186.00㎡(登記数量)

②行政的条件

都市計画区域外であり、10,000平方メートル以上の一団の土地について開発行為を行う場合は、都市計画法第29条に係る高知県知事の開発許可が必要。また、農業振興地域内の農用地区域内農地なので、開発や建築物の建築、農地の転用等に当たっては、農業振興地域整備法や農地法の許可が必要です。

③形状・地勢

- 物件1 西側は県道夜須物部線、北側は市道山下線に隣接している平坦地である。
 物件2 物件1の西側に隣接しており、北側は市道山下線に隣接している平坦地である。
 物件3 西側は県道夜須線、南側は市道山下線に隣接している平坦地である。

④利用状況(現況地目)

物件1～3全て登記地目は「田」ですが、現況は「畑」です。

⑤接面街路

物件1および3 西側が幅員約5.4mの舗装道路。

⑥隣接地の状況

- 物件1 東:隣接地 西:物件2の土地 南:隣接地 北:舗装道路
 物件2 東:物件1の土地 西:舗装道路 南:隣接地 北:舗装道路
 物件3 東:隣接地 西:舗装道路 南:舗装道路 北:隣接地

⑦供給処理施設

- 上水道 :あり
 下水道 :あり(県道物部夜須線地中に埋設)
 簡易水道:なし
 都市ガス:なし

⑧占有状況

物件2 所有者以外の第三者が使用貸借して耕作していますが、農地法等の許可は受けていません。

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される周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。

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ありません。

⑪特記事項

農地のため、公売参加にあたっては香南市農業委員会の発行した「買受適格証明書」が必要となります。

⑫その他

国土調査が行われている土地であるが、目視調査では境界紙が見当たらず、隣接地との境界が判然としません。
 物件3土地に電柱が3本立っています。所有者と契約等の手続きが必要になる場合があります。

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公売財産に財産の種類または品質に関する不適合があっても、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公売保証金は入札をしようとするときまでに、機構口座へ一括で振込んでください。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入札にあたっては、(1)入札しようとする方(その方が法人である場合には、その役員)が暴力団員等に該当しない旨、(2)自己の計算において入札をされようとする方(その方が法人である場合には、その役員)が暴力団員等に該当しない旨を陳述する必要があるため、陳述書を作成し提出してください。(1)又は(2)に該当する方が宅地建物取引業又は債権管理回収業の業者である場合は、宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可書の写しを陳述書と併せて提出してください。)陳述書の提出がない場合は入札に参加できません。なお、虚偽の陳述をした場合は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。
- ⑦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。
- ⑧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。
- ⑨次順位買受申込者に売却決定をする場合には、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が異なることがあります。
- ⑩売却決定は、公売公告に記載された日時に、最高価申込者に対して行います。なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。
ただし、国税徴収法第106条の2の規定による調査の囑託をした場合であって、公売公告に記載された売却決定の日までに、その結果が明らかでないときは、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されることがあります。
- ⑪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、返還します。
- ⑫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。
- ⑬次に該当する場合には、売却決定等が取り消されます。
・買受代金の全額が納付される前に公売財産に係る滞納市税完納の事実が証明されたとき
・買受人が買受代金の全額をその納付期限までに納付しないとき
・国税徴収法第108条第2項(公売の適正化のための措置)の規定が適用された場合
- ⑭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、許可及び承認を必要とする財産はそれを得たときとなります。
- ⑮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。
- ⑯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。
- ⑰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。
- ⑱公売財産に関わる図面・地図・写真等を、上記⑰の場所で閲覧できます。ただし、公売財産によって閲覧できるものは異なります。