

売却区分番号	5機(フ)3	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	2,240,000円		公売保証金	230,000円
公売財産の表示	物件1(土地の表示) 所在 高知県香美市香北町葎生野字ゲロク 地番 293番3 地目 宅地 地積 453.12平方メートル			
	以上			
R5公売公告第3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
高知県香美市香北町蕪生野字ゲロク293番3
- ⑤交通、接近条件
JR土讃線「土佐山田」駅まで南西約12.0km
市営バス「大宮前」バス停まで南西約200m
- ⑥現況
当該物件は、都市計画区域ではありません。近隣地域は、戸建住宅、農家住宅等がみられる住宅地域です。対象不動産を基点として、南方に国道195号線があります。
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
【宅地】 453.12㎡(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です。
- ③形状・地勢
西側接続道路より間口約2.5mの進入路があり、約10m進んだ先は、東側約22m、西側約18m、南北約22mの台形地であり、平坦地である。
- ④利用状況(現況地目)
宅地(登記地目は「宅地」であるが、現況は雑種地である)
- ⑤接面街路
西側が国道195号線から幅員約3.4m、香北支所から約2.6mの市道川上谷線が敷設されている。舗装道路(建築基準法第42条第2項の道路)に等高に接する。
- ⑥隣接地の状況
北:宅地、東:公衆用道路及び水路、西:舗装道路、南:宅地
- ⑦供給処理施設
上水道 :なし
下水道 :なし
簡易水道:あり
都市ガス:なし
- ⑧占有状況
更地である。
- 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
特になし
- ⑫その他
国土調査が行われている土地であるが、目視調査では境界鉄が見当たらず、隣接地との境界が判然としない。

【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。