

売却区分番号	31フ1302	入札日時	令和2年3月4日(水)午前11時30分
		開札日時	令和2年3月4日(金)午後12時00分
見積価額	3,990,000円	公売保証金	400,000円

### 公売財産の表示

#### 物件1(土地の表示)

所在 土佐清水市竜串  
地番 4番  
地目 宅地  
地積 627.15㎡

#### 物件2(建物の表示)

所在 土佐清水市竜串4番地  
家屋番号 4番  
種類 居宅・店舗  
構造 木造スレート葺平家建  
床面積 119.39㎡

#### 物件3(建物の表示)

所在 土佐清水市竜串4番地  
家屋番号 4番の2  
種類 居宅・店舗  
構造 鉄骨造スレート葺2階建  
床面積 1階99.26㎡、2階75.88㎡

#### 物件4(建物の表示)

所在 土佐清水市竜串4番地  
家屋番号 未登記  
種類 倉庫  
構造 不明  
床面積 約7㎡

#### 物件5(建物の表示)

所在 土佐清水市竜串4番地  
家屋番号 未登記  
種類 倉庫  
構造 不明  
床面積 約14㎡

### 公売財産の写真



※白線は目安であり、境界を保証するものではありません。

## その他公売財産に関する情報

### 【基本情報】

- 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）は当組合が調査を行い、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・位置（物件までの直線距離）  
最寄駅は四万十市内の土佐くろしお鉄道中村駅。竜串橋から北東方に約100mで、近隣のやや北東寄りに位置する。
- ⑤行政的条件等  
非線引都市計画区域、建築基準法22条区域  
建蔽率70%、容積率200%  
土佐清水市津波ハザードマップ（平成30年11月）では、一団の土地のほとんどが10～15m未満の津波浸水域になっています。
- ⑥交通・接近条件（物件基準の道路距離）

土佐くろしお鉄道中村駅	約35km
三崎市民センター	約580m
三崎郵便局	約550m
三崎保育所	約410m
竜串橋バス停	近隣
- ⑦環境条件  
国道321号線沿いに住宅、店舗等が混在する地域です。
- ⑧物件の現況  
物件2、物件3の建物が建築されている部分以外の物件1土地の大部分はアスファルト舗装されています。
- ⑨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）を令和2年2月25日（火）～令和2年3月3日（火）の間に随時開催いたします。  
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。
- ⑩その他
  - ・対象物件の占有状況について公売財産所有者に照会しましたが、本公告時点において回答がありません。
  - ・対象物件内には動産（テレビなど）が認められており、動産の処理について物件の所有者に照会しましたが本公告時点において回答がありません。
  - ・急傾斜地崩壊危険箇所になります。
  - ・物件2の建物では公売財産所有者が夜に店舗を営業しております。
  - ・物件3の建物は、第三者に貸し出されています。
  - ・地積、床面積等は、あくまで登記簿上に記載された面積であり、実測と異なる場合があります。

### 【土地の情報】

- ①地積  
627.15㎡（登記数量）  
※地積測量を行った場合、地積が増減する可能性が否めません（境界未確定のため確実ではありません。）
- ②形状・地勢  
やや不整形地（ほぼ台形）  
道路と等高で概ね平坦地
- ③利用状況（現況地目）  
現況は宅地、店舗併用住宅の敷地として使用しています。
- ④間口・奥行  
間口約21.2m、奥行約23.7m（ほぼ台形）
- ⑤接面街路  
北：幅員約10m 舗装国道321号（両側に歩道整備）
- ⑥隣接地の状況  
東方：他店舗 南方：山林 西方：居宅 北方：国道（321号線）
- ⑦供給処理施設  
電気、上水道は整備済。プロパンガス。
- ⑧占有状況  
所有者に照会しましたが、本公告時点において回答がないため詳細は不明です。しかし事前の調査で、所有者が物件2に居住していることが判明しています。
- ⑨特記事項
  - ・登記記録からは土壌汚染対策法第3条に規定する有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった履歴を有する土地を含みません。
  - ・周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。
  - ・隣接地との境界が不明です。買受人が隣地所有者と協議してください。
  - ・物件内に残置された動産は売却財産に含まれません。動産の処分については動産の所有者との協議が必要です。

**【建物の情報】**

(物件2) 主たる建物

- ①新築年月日  
昭和58年2月23日（高知地方法務局四万十支局備付の全部事項証明書による）
- ②間取り等  
内部の間取り等は平面図のとおりです。
- ③利用状況  
店舗兼居宅として使用中
- ④保守状況  
劣る
- ⑤占有状況  
所有者に照会しましたが、本公告時点において回答がないため詳細は不明です。しかし調査により、1階の北側は店舗として使用中、南側は所有者が居宅として使用中とみられます。
- ⑥特記事項  
・建築後約35年以上を経過していること、使用資材、施工の質がやや劣り、かつ、保守管理状況が相当劣っています。  
・物件2の建物の東側に未登記の簡易倉庫（約7㎡）があります。  
・建物内の動産は売却財産に含まれません。動産の処分については動産の所有者との協議が必要です。

(物件3) 主たる建物

- ①新築年月日  
平成6年9月23日（高知地方法務局四万十支局備付の全部事項証明書による）
- ②間取り等  
内部の間取り等は平面図のとおりです。
- ③利用状況  
1階店舗、2階居宅共に現在第三者に貸し出されています。
- ④保守状況  
普通程度
- ⑤占有状況  
1階及び2階を第三者が使用中です。契約書はないようですが、賃借人の事業が終わるまでの予定です。
- ⑥特記事項  
・建築後約25年を経過していること、使用資材、施工の質がやや劣る。保守管理状況は普通程度。  
・以前の賃借人への調査によると2階の畳部分にシロアリによる被害が見受けられるとの回答あり。  
・物件3の建物の南側に未登記の簡易倉庫（約14㎡）があります。  
・建物内の動産は売却財産に含まれません。動産の処分については動産の所有者との協議が必要です。

**【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、買受人が行うこととなります。  
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。
- ⑤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。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧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。
- ⑨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。
- ⑩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となります。
- ⑪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。
- ⑫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。
- ⑬公売公告の内容は、幡多租税債権管理機構事務所で閲覧できます。
- ⑭公売財産に関わる図面・地図・写真等を、上記⑬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。