

売却区分番号	42303	入札期間	令和7年11月5日 午前9時00分 ～ 令和7年11月19日 午後5時00分 (土日除く開庁時間内)	
		開札日時	令和7年11月20日 午前10時00分	
見積価額	800,000円		公売保証金	80,000円
公 売 財 産 の 表 示	物件1(土地の表示) 所在 土佐清水市旭町 地番 856番5 地目 山林 地積 5,268㎡			
	物件2(土地の表示) 所在 土佐清水市旭町 地番 856番58 地目 雑種地 地積 176㎡			
	物件3(主である建物の表示) 所 在 土佐清水市旭町856番地58 家屋番号 856番58 種 類 車庫・倉庫 構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造鋼板葺造陸屋根2階建 床 面 積 1階 233.85㎡ 2階 172.37㎡			
	R7公売公告第4号別紙1－2に続く			

【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。土佐清水市役所から北東方に約550m。
- ⑤行政的条件等
非線引都市計画区域、
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、建物の土地の半分以上が2～3m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31km
土佐清水市役所 約1.5km
土佐清水市郵便局 約1.1km
- 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
当該物件は土地(登記地目:雑種地および山林)と建物(種類:車庫・倉庫)です。
山のふもとに建物があり、建物正面が国道321号線に面しています。
- ⑨その他
・当該物件には多量の動産(小型船隻や産業廃棄物等)が認められており、物件内に残置された動産については、所有者より所有権放棄の書類が提出されています。買受時に残置されている動産の処分は、買受人が処分等を行うことが必要です。
・当該物件の建物について、1階部分の車庫、2階部分の倉庫にはそれぞれシャッターが備え付けられていますが、鍵の所在が不明または鍵を取り壊しているため、常に鍵は開いている状態となっています。
・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。
・上水道の本管が当該物件付近まで埋設されていますが、整備状況は不明です。詳細については土佐清水市水道課にお問い合わせください。
・電気の整備状況は不明です。詳細については四国電力株式会社へお問い合わせください。
・敷地内にNTT西日本が所有する電柱が2本あり、土地所有者と契約を交わしているため、変更の手続きが必要です。

【土地の情報】

(物件1)登記簿上は建物の所在地となっている2つの土地のうちの1つ

- ①地積
5,268㎡(登記数量)
※地籍測量を行った場合、地籍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行政的条件
非線引都市計画区域
用途区域外
建蔽率(70%)、容積率(200%)
- ③形状・地勢
非整形画地
詳細不明。状況については現地を確認することをお勧めいたします。
- ④利用状況(現況地目)
山林(山林)
- ⑤接面街路
西側:幅員約10.5mの舗装公道に接面する。
- ⑥隣接地の状況
詳細不明。状況については現地を確認することをお勧めいたします。
- ⑦占有状況
占有されていない。
- ⑧埋蔵文化財の有無及びその状態等
対象不動産は文化財保護法に規定する埋蔵文化財包蔵地に含まれていない。
- ⑨土壌汚染の有無及びその状態等
土壌汚染対策法に規定される調査指定地域非該当。

その他公売財産に関する情報

【土地の情報】

(物件1)登記簿上は建物の所在地となっている2つの土地のうちの1つ

①地積

176㎡(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

やや不整形地で草木が繁茂しています。

道路と等高で概ね平坦地。

③利用状況(現況地目)

登記上は雑種地、車庫兼倉庫の敷地として使用しています。

④接面街路

西:幅員約10.5m 舗装国道321号。

⑤隣接地の状況

東方:山林 南方:山林 西方:国道(321号線) 北方:山林

⑥占有状況

占有されていない。

⑦特記事項

・国道321号線沿いに住宅、店舗等が混在する地域です。

・登記記録からは土壤汚染対策法第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。

【建物の情報】

(物件2)主たる建物

①新築年月日

平成10年6月24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

動産が多数残置されている以外の利用はしていない。

④保守状況

劣る

⑤占有状況

占有されていない。

⑥特記事項

・建物周辺に草木が繁茂し、建物外壁に蔦草が這っているなど、保守管理状況が相当劣っています。

・屋内外に多量の動産(小型船隻や産業廃棄物等)が認められており、残置された動産については、所有者より所有権放棄の書類が提出されています。買受時に残置されている動産の処分は、買受人が処分等を行うことが必要です。

R7公売公告第4号別紙1ー4

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又は品質の不適合があっても、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。 公売保証金は入札時に現金で持参し、入札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、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になります。 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。 ⑮不動産公売の入札に参加される方(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、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。入札開始日の2開庁日前までに、当機構へ陳述書等(様式については、当機構ホームページよりダウンロードのこと)を提出してください。 また、次のいずれかに該当する場合、陳述書と併せて指定許認可等を受けている事を証明する書類の写しの提出が必要です。 ・宅地建物取引業法(平成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 ⑯指定した売却決定日までに警察当局から調査の回答がない場合、買受人が暴力団員等に該当しないことが明らかにならない為、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されます。
----------------------	---