

不動産の 公売広報

(令和元年度 第2回 令和元年11月26日)



和歌山県紀南県税事務所

目 次

1	公 売 の 概 要	1
2	公 売 財 産 の 一 覧	5
3	公 売 の 一 連 の 手 順	6
4	公 売 参 加 の 手 引	8
5	記 載 例	12
	(1) 本人が入札する場合	13
	ア 「入 札 書」	
	(2) 代理人が入札する場合	14
	ア 「入 札 書」	
	(3) 共同入札者が入札する場合（紀南－2のみ）	15
	ア 「入 札 書」	
	イ 「共同入札書」（入札書別紙）	
	ウ 「共同入札代表者の届出書」	
	(4) 「委 任 状」	17
6	公 売 財 産 の 明 細	18
	(1) 紀南－1	19
	(2) 紀南－2	25

公 売 の 概 要

1 公売期日及び会場

公 売 期 日 及 び 会 場	公 売 財 産 の 売 却 区 分 番 号
令和元年11月26日（火） 西牟婁総合庁舎2階中会議室A （田辺市朝日ヶ丘23-1）	紀南-1 紀南-2

2 公 売 財 産

「公売財産の一覧」(P.5)及び「公売財産の明細」(P.18～)をご覧ください。

なお、今回の公売は、以下の機関が実施します。

紀南県税事務所（売却区分番号 紀南-1、紀南-2）

3 公 売 方 法

入 札

4 受 付 時 間

令和元年11月26日（火）午後1時00分～

※ 午後1時10分頃から担当職員が公売手続の説明を行いますので、それまでに公売会場に入場し、説明を聞いたうえで入札してください。

5 入 札 時 間

令和元年11月26日（火）午後1時40分～午後2時00分まで

6 公売保証金納付期限

令和元年11月26日（火）午後1時30分～午後1時50分まで

7 開 札 時 刻

令和元年11月26日（火）午後 2時00分

8 売却決定日時及び場所並びに買受代金納付期限

公売財産の 売却区分番号	売却決定日時及び場所	買受代金の納付期限
紀南一1 紀南一2	令和元年12月3日(火) 午前10時30分 紀南県税事務所 納税課	令和元年12月3日(火) 午後1時30分

9 入札時の携行品等

○ 公売保証金 . . . 公売財産ごとに所定の金額を、現金又は小切手（和歌山手形交換所加盟金融機関を支払人とする銀行振出に係るものに限る。ただし、振出日から起算して5日を経過していないもの。）をご用意ください。

なお、複数の公売財産の入札に参加される方で、小切手を使用される場合は、必ず公売財産(売却区分番号)ごとに小切手をご用意ください。（複数の公売財産の公売保証金を1枚の小切手で用意されますと、入札に参加できない場合があります。）

○ 印 鑑 . . . 入札者が個人の場合は個人の印鑑。入札者が法人の場合で代表権を有する者が入札行為をする場合は代表者印。代理人が入札する場合は代理人の印鑑。

○ 収 入 印 紙 . . . 公売保証金の返還に当たって、公売保証金の金額が5万円以上で、返還を受ける方が営利法人又は個人営業者（営業に関しない場合は除く。）の場合に必要です。（入札予定公売財産に係る実施機関（「2. 公売財産」参照）につき1枚必要です。）

○ 本人確認証等 . . . 入札にお越しになる方（代理人の場合は代理人）の運転免許証等の顔写真付き証明書。法人の場合は商業登記簿謄本もあわせてお持ちください。確認のために証明書等を呈示又は提出いただくことがあります。

○ 委 任 状 . . . 代理人が入札する場合は、代理権限を証する委任状をあらかじめ作成し、公売当日にご用意ください。法人の従業員等代表権限を有しない方が法人名で入札する場合にも必要です。（入札をされる公売財産ごとに必要です。）

○ 買受適格証明書 . . . 公売財産が農地（今回の場合、該当なし）の場合に必要です。

※ 紀南-2について、共同で入札する場合は、事前に「共同入札代表者の届出書」を作成の上、公売当日にご用意ください。

10 注意事項

※ 公売財産の「見取図」等はおおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。公売に参加される方は、あらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認の上で入札してください。

なお、土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。

また、県及び市町村は、公売財産の引渡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を求める場合は、買受人が行うことになります。

※ 公売財産に隠れた瑕疵があっても、現所有者及び執行機関（紀南県税事務所）に担保責任は生じません。

※ 「公売公告」及び「公売広報」に掲載されている公売財産について公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をお問い合わせください。

※ 公売財産に係る滞納租税の完納の事実が、買受代金納付の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実があるときは、売却決定を取り消します。

※ 午後1時10分までには公売会場に入場し、担当職員の説明を聞いてから入札してください。

※ 公売参加資格・入札方法については、「公売参加の手引」(P.8～P.11)及び「記載例」(P.12～P.17)をご覧ください。

その他、公売手続・公売財産等詳細については、「11 お問い合わせ先」までご連絡ください。

11 お問い合わせ先

公売への参加方法 ・手続きについて		和歌山県総務部総務管理局税務課「不動産公売担当」 電話 073-441-2183（直通）
公売財産の 詳細、落札 後の手続き について	紀南—1 紀南—2	紀南県税事務所 納税課 「不動産公売担当」 電話 0739-26-7908（直通）

公 売 財 産 の 一 覧

売却 区分 番号	(上段) 見積価額	公 売 財 産		掲 載 ページ
	(下段) 公売保証金	種 類	所 在 地 等	
紀南一 1	1, 108, 000円	区 分 所 有 建 物	田辺市天神崎1389番3の519	19
	120, 000円			
紀南一 2	340, 000円	区 分 所 有 建 物	西牟婁郡白浜町字湯之谷1884番地1	25
	40, 000円			

公売の一連の手順

「公売参加の手引」も必ずご覧ください。

1 受付（13：00～）

- ① 公売参加者受付簿に氏名（名称）を記入します。
- ② 受付番号票、公売保証金明細書及び入札用封筒を受け取ります。
- ③ 次の手続きまでに公売保証金明細書の必要箇所をご記入ください。
- ④ 13：10頃から、担当職員が説明を行います。

2 公売保証金の受付（13：30～13：50）

- ① 受付番号票、公売保証金明細書、売却区分番号ごとの公売保証金及び印鑑を持って公売保証金納付場所（別室）にお入りください（当日ご案内します）。
- ② 代理入札の場合は「委任状」、共同入札の場合（紀南一2のみ）は「共同入札代表者の届出書」、公売財産が農地の場合は「買受適格証明書」もご用意ください。
- ③ 公売保証金の納付後「公売保証金領収書」（公売保証金の返還時に必要）及び「入札書」（共同入札の場合は、入札書と共同入札書）をお受け取りいただきます。

3 入札（13：40～14：00）

- ① 公売財産の明細（p.18～）を参考にして売却区分番号ごとの物件を確認したうえで、記載誤りのないよう「入札書」に日付、住所は住民登録地、法人の場合は本店所在地を記載し、氏名は戸籍名、法人の場合は法人登記簿上の商号を記載します。共同入札の場合（紀南一2のみ）は、「共同入札書」にも必要事項を記入してください。
- ② 入札価額はアラビア数字ではっきりと記載し、頭に¥マークを付けます。
- ③ 「入札書」（共同の場合は入札書と共同入札書）を入札用封筒に入れ、のり付けをして印鑑を押印します。複数の財産の入札をされる場合でも、一つの封筒に入れてください。
- ④ その他、入札書に記載されている注意事項をお読みください。
- ⑤ 入札は終了時刻をもって直ちに締め切りますので、時間内に入札願います。

4 開札（14：00～）

- ① 係員が開札し、最高価買受申込者と次順位買受申込者の該当の有無を確認します。
- ② 入札参加者の皆さんの中から立会人をお願いします。
- ③ 最高価買受申込者と次順位買受申込者を発表します。

5 公売保証金の返還

- ① 最高価申込者と次順位買受申込者以外の方に納付していただいた公売保証金を返還しますので、受付番号票と公売保証金納付の際にお渡しした領収書及び印鑑をご用意ください。
- ② 領収書の下段の「公売保証金還付領収書」に氏名を記入し、押印をして係員の指示があるまでお待ちいただきます。
- ③ 公売保証金の金額が5万円以上で、営利法人又は個人営業者の方は、返還を求める実施機関の領収書ごとに収入印紙(200円)の貼付が必要です。

6 最高価買受申込者と次順位買受申込者

今後の売却手続きについて、係員から説明がありますので、そのまま会場内でお待ちいただきます。

公 売 参 加 の 手 引

①公売参加資格	<ol style="list-style-type: none"> 1 原則として、公売保証金（次の「公売保証金」の項目参照）を納付すれば、どなたでも公売に参加できます。 ただし、知事又は県税事務所長から公売会場への入場、入札等を制限されている者及び滞納者等は、公売に参加できません（国税徴収法第92条、第108条該当者）。 2 代理人が入札する場合は、本人の委任状が必要です。 また、共同で入札する場合（紀南-2のみ）は、共同入札代表者を定め、その書面を提出してください。 3 公売財産が農地の場合は買受適格証明書も必要です。
②公売保証金	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売保証金を必要とする公売財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。 なお、公売保証金の金額については、「公売財産の一覧」及び公売財産の明細「公売保証金」の欄をご覧ください。 2 公売保証金は、現金又は小切手（和歌山手形交換所加盟金融機関を支払人とする銀行振出に係るものに限る。ただし、振出日から起算して5日を経過していないもの。）で、公売当日に会場で納付してください。 なお、複数の公売財産の入札に参加される方で、小切手を使用される場合は、公売財産(売却区分番号)ごとに小切手をご用意ください。（複数の公売財産の公売保証金を1枚の小切手で用意されますと、入札に参加できない場合があります。）
③入 札	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産は、売却区分番号で区分されています。入札書は所定の用紙で売却区分番号ごとに作成し、入札用封筒に入れてのり付け後、入札者の方の印章で押印（封緘）してください。また、複数の公売財産について入札をされる場合も、一つの入札用封筒にまとめて入れてください。 なお、同一人が同一区分の公売財産について重複して入札書を提出した場合は、その入札書は、いずれも無効となりますので注意してください。 2 入札書に記載する住所は、住民登録地（法人の場合は、本店所在地）を、氏名は戸籍名（法人の場合は、法人登記簿上の商号）を記載してください。 3 入札書の記載事項に誤りがあった場合等は、訂正せずに新しい入札書を係員に請求し、新たに作成してください。 4 入札書は入札時間内に入札箱に投入してください。また、いったん入札した入札書は、入札時間内であっても引換え、変更又は取消しをすることができません。入札箱に入れる前にもう一度、記載事項に誤りがないか確かめてください。

④開札	入札書は、入札者の前で開札します。
⑤最高価申込者の決定	<p>1 原則として、売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者を最高価申込者として決定します。</p> <p>2 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額の場合）には、これらの方の間で追加入札を行って最高価申込者を決定します。また、追加入札による最高価額も同額であるときには、くじで最高価申込者を決定します。</p> <p>なお、追加入札の入札価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。当初の入札価額に満たない価額で追加入札したときは、当初の価額で入札があったものとみなします。</p> <p>また、くじをひかない者があるときは、公売事務に関係のない職員をして代わってくじを引かせます。</p> <p>さらに、これらの者は国税徴収法第108条により公売場所への入場、入札等を制限することがありますので注意してください。</p>
⑥次順位買受申込者の決定	<p>1 今回の公売財産は、次順位買受申込者の制度（国税徴収法第104条の2参照）を利用することができます。</p> <p>2 最高価申込者に次ぐ入札価額（見積価額以上で、かつ、最高の入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上である場合に限り。）で入札した者から次順位による買受の申込みがあった場合に、その入札者を次順位買受申込者として決定します。</p> <p>なお、次順位による買受申込者が2人以上ある場合には、くじで次順位買受申込者を決定します。</p> <p>3 次順位買受申込者の決定を受けた入札者は、最高価申込者が買受の申込みを取り消した場合（「⑧買受申込みの取消」の項参照）又は、最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合等（「⑩売却決定の取消等」の項参照）に限り、公売財産を買い取ることができます。</p>
⑦再度入札	入札者がいないとき、又は、入札価額が見積価額に達しないときは、再度入札を行う場合があります。
⑧買受申込みの取消	公売財産の換価について法律の規定に基づき滞納処分 of 続行の停止があった場合（地方税法第19条の7等参照）には、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分 of 続行が停止している間は、公売財産の買受申込みを取り消すことができます。

<p>⑨売却決定</p>	<p>公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。</p> <p>なお、最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合等（「⑥次順位買受申込者の決定」の項3参照）における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。</p>
<p>⑩売却決定の取消等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を受けた者について、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為があった場合等（国税徴収法108条参照）には、この者に対する最高価申込者等の決定を取り消します。 2 売却決定を受けた者が買受代金を納付期限までに納付しないときは、その売却決定を取り消します。 3 売却決定に基づき買受代金の納付前に、公売に係る滞納租税の完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。
<p>⑪公売保証金の返還、県への帰属等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札者が納付した公売保証金は、公売終了後返還します。 <p>なお、公売保証金の金額が5万円以上で、返還を受ける者が営業者（営利法人又は個人営業者）である場合には、公売保証金の返還に係る領収書に収入印紙（200円）を貼付する必要がありますので注意してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後（次順位買受申込者に対して売却決定することのないことが確定した後）に返還します。 3 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充当します。 4 買受人が、買受代金をその納付期限までに納付しないことにより、売却決定が取り消された場合は、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る滞納租税に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。 <p>また、国税徴収法108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、県に帰属します。</p>

<p>⑫権利移転の 時期等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 原則として、買受代金の全額を納付したときに公売財産を取得します。ただし、公売財産が農地の場合は、さらに農業委員会又は知事の許可又は届出の受理が必要です。 2 公売財産に係る危険負担は、上記1の時点をもって買受人に移転します。 従って、買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失による損害は買受人が負担することになります。 3 公売財産の権利移転に伴う登録免許税等その他の費用は、買受人の負担となります。買受人は買受代金納付の際、上記の費用を提出してください。
<p>⑬権利移転手続</p>	<p>公売財産の所有権移転登記は、公売実施機関が行います。買受人は、買受代金納付の際に、所有権移転登記請求書に次の書類を添えて提出してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 売却決定通知書 (2) 住民票又は法人登記簿謄本若しくは資格証明書 (3) 市町村発行の固定資産評価証明書又は同通知書 (4) 登記免許税相当額の印紙又は領収証書 (5) 登記、登記関係書類の郵送に要する郵送料 (6) 電子申請対象登記所（オンライン指定庁）管内の物件については登記識別情報の通知に関する確認書

記 載 例

(注) ○ 記載に当たっては、「注意事項」をよく読み、誤りや訂正のないように記載してください。

○ 記載事項は、文中 _____ 線部分の各項目を記入してください。

(1)本人が入札する場合
ア「入札書」

本人の住民票の住所、氏名（法人の場合は登記簿上の本店所在地、商号）を記載してください。法人の代表権限を有する方が入札する場合は役職名及び氏名を併せてご記入ください。氏名等にはフリガナを付けてください。

入 札 書
令和〇〇年××月△△日
和歌山県紀南県税事務所長 様

入 札 者	住 所	和歌山市〇〇通1丁目△△番××号
	氏 名 (名称)	ワカヤマ ケンタロウ 和歌山 健太郎
代 理 人	住 所 及 び 氏名又は名称	

アラビア数字ではっきりと記載し、頭に¥マークを付ける。

公売公告第〇〇〇に基づいて入札します。

(単位：円)

売却区分番号	入 札 価 額										
〇〇—〇	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
				¥	3	4	0	0	0	0	0
公 売 財 産 の 名 称 等											
和歌山県田辺市〇〇字△△番××号 宅 地											

入札書には、予め売却区分番号、公売財産の名称等を記載しています。

- (注意事項) 1 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別紙にしてください。
 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
 3 数人が共同して入札する場合には、共同入札書に記入の上、入札時に一緒に提出してください。
 4 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する書面を提出してください。
 5 入札価額の頭部には「金」又は「¥」の文字を付けてください。
 6 書き損じた時は、訂正をしないで新しい用紙に書き直してください。
 7 架空の名義又は他人の名義を使用しないでください。
 8 提出した入札書の引換え、変更又は取消はできません。
 また、同一人が同一の公売財産について2枚以上の入札書を提出した場合は、いずれの入札書も無効なものとなります。
 9 公売財産の売却決定は最高価申込者の入札価額をもって行います。

(2) 代理人が入札する場合

ア「入札書」

本人及び代理人の住民票の住所、氏名（法人の場合は登記簿上の本店所在地、商号）を記載してください。
氏名等にはフリガナを付けてください。

入 札 書		令和〇〇年××月△△日									
和歌山県紀南県税事務所長 様											
入 札 者	住 所	和歌山市〇〇通1丁目△△番××号									
	氏 名 (名称)	ワカヤマ ケンタロウ 和歌山 健太郎									
代 理 人	住 所 及 び	和歌山市〇〇通5丁目××番△△号									
	氏名又は名称	イワ テ マチ コ子 岩 出 町 子									
公売公告第〇〇号に基づいて入札します。 (単位：円)											
売却区分番号	入 札 価 額										
〇〇—〇	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
			¥	3	4	0	0	0	0	0	0
公 売 財 産 の 名 称 等											
和歌山県田辺市〇〇字△△番××号 宅 地											

アラビア数字ではっきりと記載し、頭に¥マークを付ける。

入札書には、予め売却区分番号、公売財産の名称等を記載しています。

- (注意事項)
- 1 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別紙にしてください。
 - 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
 - 3 数人が共同して入札する場合には、共同入札書に記入の上、入札時に一緒に提出してください。
 - 4 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する書面を提出してください。
 - 5 入札価額の頭部には「金」又は「¥」の文字を付けてください。
 - 6 書き損じた時は、訂正をしないで新しい用紙に書き直してください。
 - 7 架空の名義又は他人の名義を使用しないでください。
 - 8 提出した入札書の引換え、変更又は取消はできません。
また、同一人が同一の公売財産について2枚以上の入札書を提出した場合は、いずれの入札書も無効なものとなります。
 - 9 公売財産の売却決定は最高価申込者の入札価額をもって行います。

(3) 共同入札代表者が入札する場合（紀南-2のみ）

ア「入札書」

入 札 書

令和〇〇年××月△△日

和歌山県紀南県税事務所長 様

入 札 者	住 所	和歌山市〇〇通1丁目△△番××号
	氏 名 (名称)	ワカヤマ ケンタロウ 和歌山 健太郎
代 理 人	住 所 及 び 氏名又は名称	

公売公告第〇〇号に基づいて入札します。 (単位：円)

売却区分番号	入 札 価 額										
	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
〇〇—〇				¥ 3	4	0	0	0	0	0	0
公 売 財 産 の 名 称 等											
和歌山県田辺市〇〇字△△番××号 宅 地											

(注意事項) 1 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別紙にしてください。
 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
 3 数人が共同して入札する場合には、共同入札書に記入の上、入札時に一緒に提出してください。
 4 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する書面を提出してください。
 5 入札価額の頭部には「金」又は「円」の文字を付けてください。
 6 書き損じた時は、訂正をしないで新しい用紙に書き直してください。
 7 架空の名義又は他人の名義を使用しないでください。
 8 提出した入札書の引換え、変更又は取消はできません。
 また、同一人が同一の公売財産について2枚以上の入札書を提出した場合は、いずれの入札書も無効なものとなります。
 9 公売財産の売却決定は最高価申込者の入札価額をもって行います。

この入札書 及び「共同入札書（入札書別紙）」を一緒に入札用封筒に入れて入札してください。本人及び代理人の住民票の住所、氏名を記載してください。氏名等にはフリガナを付けてください。

アラビア数字ではっきりと記載し、頭に¥マークを付ける。

入札書には、予め売却区分番号、公売財産の名称等を記載しています。

イ「共同入札書」(入札書別紙) (但し、原本はA4サイズ)

入札書と一緒に入札用封筒に入れてください。

共同入札書

公売公告 第〇〇〇号

売却区分 第紀南一〇号

住 所	氏 名	持 分	備 考
<u>和歌山市〇〇通1丁目△△番××号</u>	<u>和歌山 健太郎</u>	<u>1/2</u>	<u>和歌山 健太郎</u>
<u>和歌山市〇〇通5丁目××番〇〇号</u>	<u>和歌山 市太郎</u>	<u>1/2</u>	<u>073-123-4567</u>

備考欄に共同入札代表者の氏名及び電話番号をご記入ください。

(注) 備考欄には、代表者・電話番号を記入してください。

※ 共同入札書(入札書別紙)は、入札時、入札書と一緒に提出してください。

この書類は、公売当日、入札前に提出いただきます。この用紙が必要な方は、「お問い合わせ先」(P.4)でも用意しております。

ウ「共同入札代表者の届出書」(但し、原本はA4サイズ)

和歌山県紀南県税事務所長 様

共同入札代表者の届出書

令和〇〇年××月△△日公売実施の公売公告第〇〇〇号の売却区分第 紀北一〇 号物件の入札に当たり(住所) 和歌山市〇〇通1丁目△△番××号 (氏名) 和歌山 健太郎 を共同入札代表者に定めましたのでお届けします。

令和〇〇年××月△△日

共同入札者

住 所	氏 名	持 分	印鑑	電話番号	備 考
<u>和歌山市〇〇通1丁目△△番××号</u>	<u>和歌山 健太郎</u>	<u>1/2</u>	<u>㊟</u>	<u>073-123-4567</u>	共同入札代表者
<u>和歌山市〇〇通5丁目××番〇〇号</u>	<u>和歌山 市太郎</u>	<u>1/2</u>	<u>㊟</u>	<u>073-765-4321</u>	

注) 1. 共同入札者全員を記載する。 2. 紙面不足の時は追加する。

※ 共同入札代表者の届出書は、入札前に提出してください。

(4) 「委任状」

(受任者住所)

(受任者氏名)

私は、和歌山市〇〇通5丁目××番△△号 岩出 町子 を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

1 次の公売財産の入札手続に関する権限

* 公売期日 令和〇〇年××月△△日

* 和歌山県 紀南 市・町 売却区分番号 第 〇〇 - 〇 号
地方税回収機構

* 公売財産

(所在地) 和歌山県田辺市〇〇字△△番××号

(種類等) 宅 地

2 上記1に付帯する一切の権限

令和〇〇年〇△月△×日

委任者住所(所在) 和歌山市〇〇通1丁目△△番××号

氏名(名称) 和歌山 健太郎 ㊟

1ページの「2.公売財産」の欄で実施機関をご確認ください。

県税事務所

住民票の住所、氏名又は登記簿上の所在、名称を記入して下さい。

法人の場合は、社印及び代表者印を押印して下さい。

公売財産の明細

- (注) ○ 「公売財産の概要」、「利用状況」、「現場写真」等は、公売広報作成以前のものです、現況が変動している場合があります。
- 「見取図」は公図等を基に作成されており、現況と異なる場合がありますので、必ず現地確認を行って下さい。

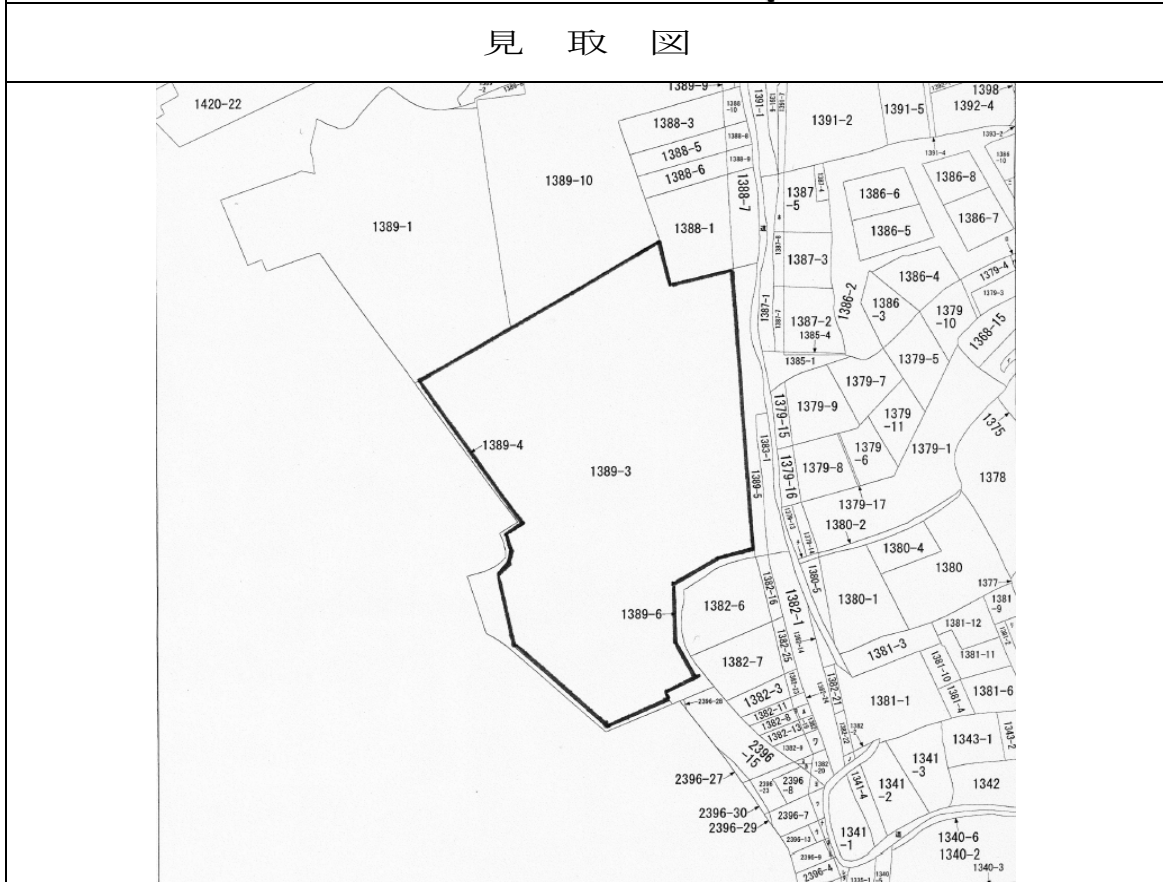
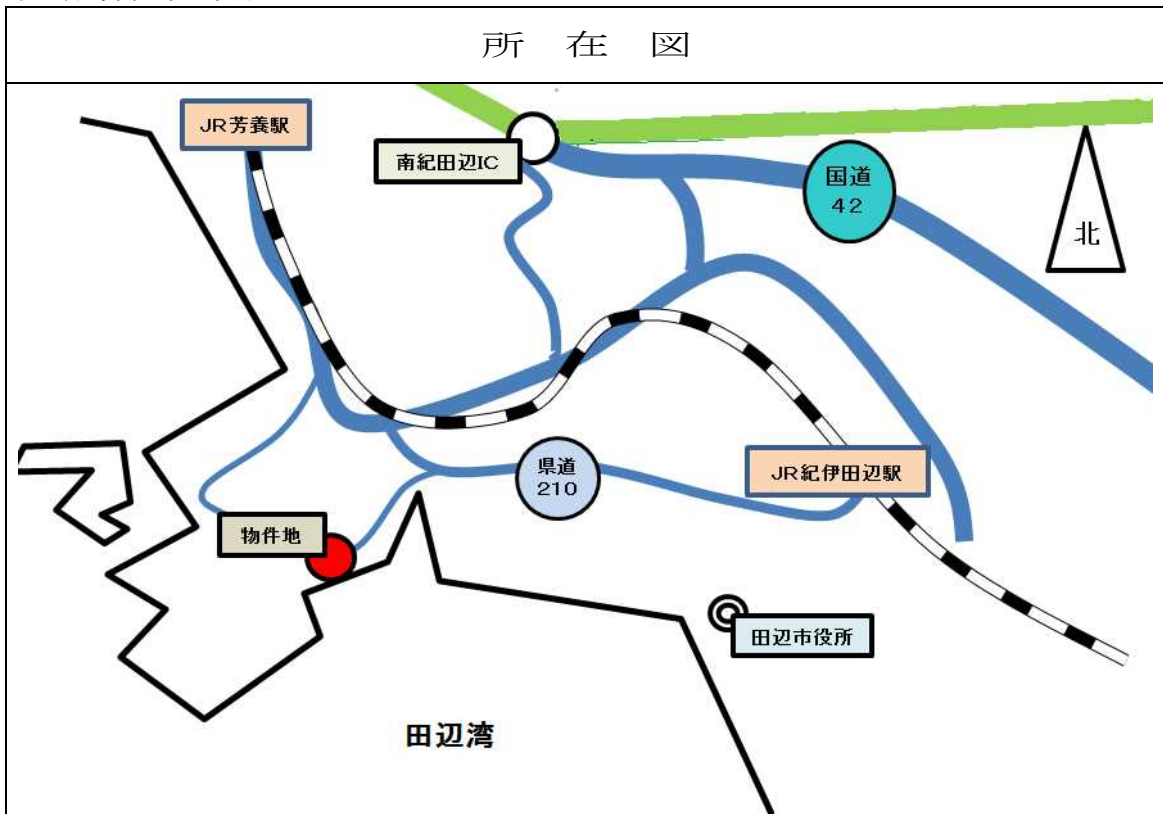
(売却区分番号)	(該当ページ)
紀南-119
紀南-225

公売財産明細書

売却区分	紀南—1	見積価額	1,108,000円
		公売保証金	120,000円
公売財産の表示	<p>(一棟の建物の表示) 所 在 田辺市天神崎 1389番地3 建物の名称 シータイガー・クルフィスポート</p> <p>(専有部分の建物の表示) 家屋番号 天神崎1389番3の519 建物の名称 519号 種類 居宅 構造 鉄筋コンクリート造1階建 床面積 5階部分 46.44㎡</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 1 所在及び地番 田辺市天神崎 1389番3 地目 宅地 地積 7511.64㎡</p> <p>(敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 1190034分の5000</p> <p>以上、登記簿の表示による。</p>		
公売財産の概要	<p>旧田辺市の南西部に位置する天神崎地区に所在する。一般住宅や営業所、店舗等が混在する地域で、周辺では共同住宅も見受けられる。</p> <p>JR紀勢本線「芳養」駅は約1.9km北（直線距離。以下同じ。）、南紀田辺ICは約2.1km北東に存する。スーパー等の経済施設へは約0.7km、田辺市役所へは約2.2km、小学校へは約1.3km、中学校へは約0.9kmである。</p> <p>建物は9階建てのリゾートマンションで、3階以上が居住部分であり、当該物件は5階部分にある。1階は駐車場、2階にはロビー、大浴場（温泉施設）などがあり、マリナーを併設している。</p>		
利用状況、法的規制等	<p>非線引都市計画区域、準工業地域（建ぺい率：60%、容積率：200%） 特別用途地区（大規模集客施設制限区域） 非線引都市計画区域、第1種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%） 建築基準法第22条（屋根不燃区域） その他の規制：周知の埋蔵文化財包蔵地「立戸遺跡」</p>		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">その 他 公 売 条 件</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産は不動産の区分所有権ですが、同時にリゾートクラブシータイガーへの入会も必要になります。 2 所有権移転には、運営管理会社である株式会社リゾートクラブシータイガーの面談等、資格審査に基づく事前承認が必要です。 売却決定後、買受人は速やかに資格審査申請書及び面談書面に必要事項を記入押印して提出してください。承認が得られない場合は、売却決定を取り消します。 3 所有権移転に当たっては、和歌山県に納付する買受代金とは別に、運営管理会社に納付する入会金 200 万円（返還されない）、年会費 6 万円、合計 206 万円が必要です。 4 管理費月額 22,500 円、修繕積立金月額 2,500 円、その他、固定資産税、水道・電気等の公共料金が必要となります。 5 管理組合の申し立てによると、管理費等の未納が 318,540 円あります。詳細については、下記 9 の連絡先までお問い合わせください。 6 本件は共同名義にできないため、共同入札はできません。 7 不動産所有者からは「動産類の処分に対する同意書」を徴しています。 8 不動産登記の権利移転の手続きは、運営管理会社の譲渡承認を確認した後に、執行機関（紀南県税事務所）で行います。その際の登記費用（登録免許税・固定資産評価証明書等発行手数料・登記嘱託書の郵送費用等）は、買受人が負担することになります。 また、権利移転（不動産の取得）に当たっては、不動産登記をされた名義人（所有者）の方に、県税である不動産取得税が課税されます。 9 その他ご不明な点は、運営管理会社の株式会社リゾートクラブシータイガー（Tel.0725-45-5005）へお問い合わせください。
---	---

売却区分番号：紀南-1



(注) 地図はおおよその場所を示しているため、公簿等により必ず現地確認を行ってください。

間 取 図



現 況 写 真 1



【田辺湾から撮影】



【バルコニー】

現況写真 2



【居間・食堂・台所 (1)】



【台所】



【和室】



【玄関】



【洗面室】



【洗面台】



【浴室】



【便所】

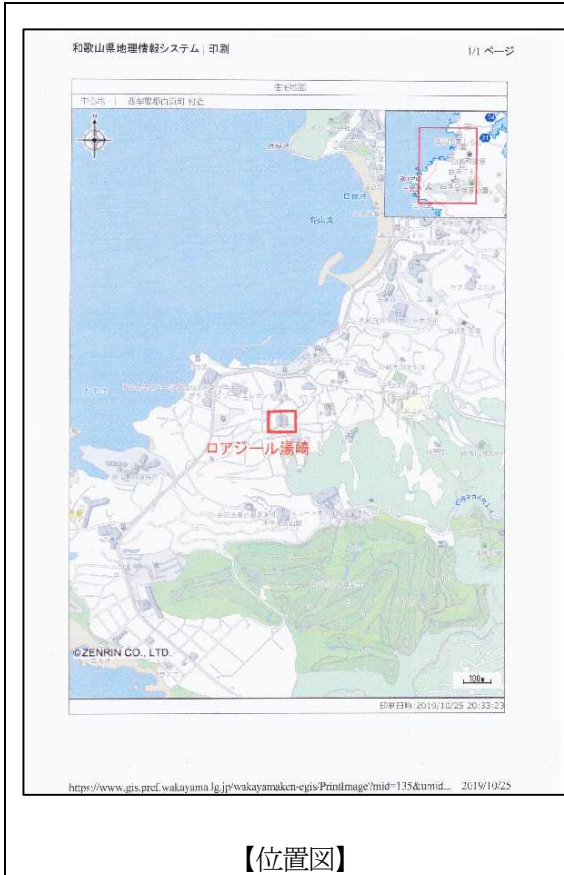
※ ベット等の動産は公売対象外ですので、不動産には付いてきません。

公売財産明細書

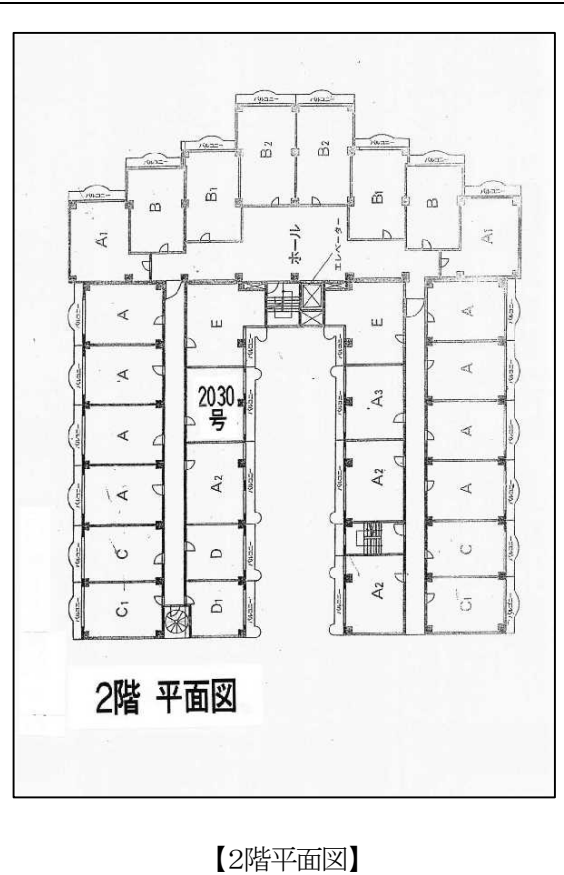
売却区分	紀南一2	見積価額	304,000円	
		公売保証金	40,000円	
登記簿の表示	(一棟の建物の表示)			
	所在	西牟婁郡白浜町字湯之谷上 1884 番地 1		
	建物の名称	ロアジール湯崎		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建		
	床面積 m ²	1 階 1,549.01	2 階 ~ 3 階 1,415.86	4 階 ~ 6 階 1,262.83
			7 階 110.41	8 階 26.18
	(敷地権の目的である土地の表示)			
	土地の符号	1		
	所在及び地番	西牟婁郡白浜町字湯之谷上 1884 番 1		
	地目	宅地		
	地積 (m ²)	2410.25		
	(専有部分の建物の表示)			
	家屋番号	白浜町 1884 番 1 の 34		
	建物の名称	2030		
	種類	居宅		
構造	鉄筋コンクリート造 1 階建			
床面積	2 階部分 36.40 m ²			
(敷地権の表示)				
土地の符号	1			
敷地権の種類	所有権			
敷地権の割合	537409 分の 3640			
土地の情報	所在地	和歌山県西牟婁郡白浜町字湯之谷上 1884 番 1		
	土地面積	2,410.25 m ² (登記簿による)		
	形状	間口 約 45m、奥行 約 65m、概ね五角形の不整形地		
	地勢	ほぼ平坦、南側の町道湯崎山手線とほぼ等高		
	接面道路	南側 町道湯崎山手線(幅員約 6.0m アスファルト舗装 歩道なし 等高で接面)		
		北東~東側 幅員約 1mの舗装私道及び未舗装里道 等高~約 3m 高で接面		
	都市計画区域	非線引都市計画区域		
	用途地域	第一種住居区域		
	建ぺい率(指定)	60%		
	容積率(指定)	200%		
その他法令の規制	宅地造成工事規制区域、景観計画区域、都市計画法第 53 条、屋根不燃区域(建築基準法第 22 条)、土砂災害警戒区域			

<p>建物の情報</p>	<p>建物の名称 ロアジール湯崎 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建 建築面積 8,305.81 m² 外 壁 コンクリート吹付塗装等 建築年月 昭和 49 年 6 月 30 日新築 (昭和 56 年新耐震基準前の建物) 部屋番号等 2 階 2030 号 専有面積 36.40 m² (登記面積) 38.88 m² (壁芯面積 ハルコニー面積を除く) 間 取 り 和室 1、洋室兼台所1、ユニットバス・トイレ、玄関、バルコニー 専有部分の仕様 天井・内壁 クロス貼り等、 和室 畳敷、 洋室 カーペット敷等 主要な開口方向は東であるが中庭に向いているため採光に難がある。 管理状況 洋室のカーペットや壁面のクロスに汚れがある。和室の襖に変色がある。 ユニットバスの床面に汚れがある。 ペランダの床面には鳥の糞による汚れがある。 共用施設 ロビー、フロント、エレベーター 1 機、大浴場、小浴場、管理人室、 専用有料駐車場約 8 台 (大型連休や夏休みには近隣に臨時駐車場 を確保) 供給処理施設 部屋毎に上水道、プロパンガスが供給されている。 その他建物に 関する情報 【運営管理】株式会社 ロアジール Tel.06-6647-3636 〒556-0016 大阪府大阪市浪速区元町一丁目 4-22-106 常勤職員による管理がなされている。 【管 理 費】 月額 14,500 円 【温 泉 料】 月額 2,000 円 【修繕積立金】 月額 8,000 円 【水道基本料金】 隔月 1,815 円 【共有部分・保険料】年額 6,457 円 (改定予定有り) その他、固定資産税、電気等料金、ガス代金等が必要である。</p>
<p>周辺状況</p>	<p>関西有数の観光地である白浜温泉の湯崎地区に位置しており、リゾートマンションや企業の保養所と一般住宅が混在する地域である。</p>
<p>交通・公共施設</p>	<p>ロアジール湯崎への交通機関のアクセスは以下のとおりである。 JR西日本・紀勢本線「白浜」駅が西約 5.3km (道路距離) 付近にあり、特急電車が停車する主要駅である。 高速道路は南東約 8.0km に近畿自動車道路紀勢線南紀白浜出入口が設置されている。 一般道路は県道白浜温泉線が西約 300m を通過しており、この県道へは町道湯崎山手線で繋がっている。路線バスは JR 白浜駅～三段壁までの路線があり、上下各 40 本が運行されており便利である。最寄りの新湯崎バス停から JR 白浜駅までの所要時間は約 20 分である。新湯崎バス停からは徒歩約 5 分である。 空路は南紀白浜空港が南東約 3.0 km にあり、東京羽田空港便が就航している。 公共施設は白浜町役場へ約 1.0km、小学校へは約 0.5km、中学校約 1.5km である。 商業施設は最寄りのスーパーが約 1.6km である。</p>

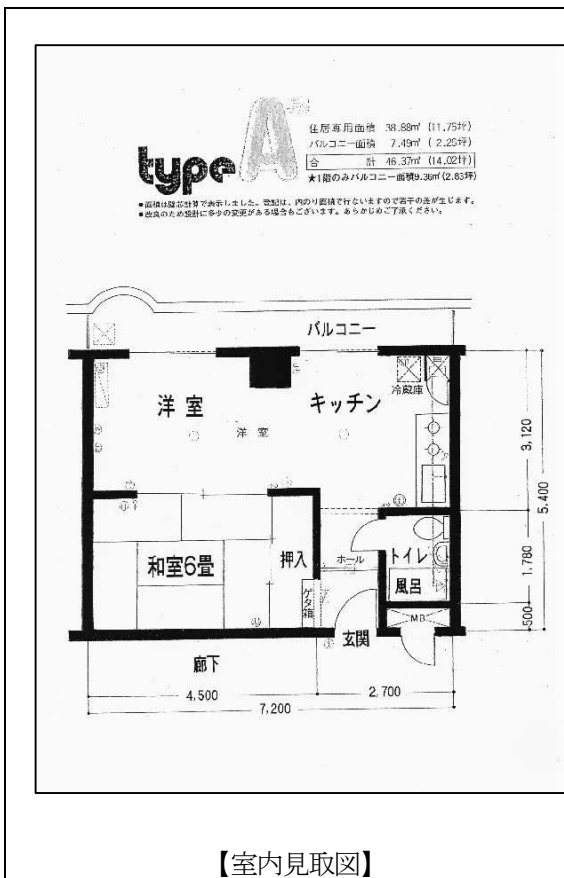
<p>瑕疵担保等</p>	<p>①公売参加者はあらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認のうえで入札すること。 ②所有権の移転は買受代金納付時の現況有姿で行う。 ③部屋の鍵は自費で新しい鍵に交換すること。 ④和歌山県は引渡の義務を負わないので、公売財産内のゴミ等の撤去、占有者等の立ち退きは買受人で行うこと。なお、公売財産の内の動産は公売対象外なので所有者との交渉は買受人が行うこと。 ⑤公売財産に隠れた瑕疵があっても、和歌山県に担保責任は生じない。</p>
<p>所有権の移転等</p>	<p>①買受人が売却決定に基づき買受代金の全額を納付したときに公売財産を取得する。 ②所有権の移転手続きは、買受代金全額の納付を確認した後に、買受人の請求により和歌山県紀南県税事務所が行う。 ③所有権の移転に伴う登記費用(登録免許税・固定資産評価証明書等発行手数料・登記嘱託書の郵送費用等)は、買受人が負担する。</p>
<p>その他</p>	<p>①所有権の移転には和歌山県に納付する買受代金とは別に、ロアジュール湯崎マンション管理組合に承継管理費等 36 万円の支払いが必要である。支払い先等については管理会社 (株)ロアジュール(Tel.06-6647-3636)まで問い合わせること。 ②入居後の遵守すべき管理規約、建物等の使用細則等については、ロアジュール湯崎マンション管理組合に問い合わせること。 ③住居内でのペットの飼育には許可が必要である。 ④不動産の取得にあたっては、不動産登記をされた名義人(買受人)に、県税である不動産取得税と白浜町の固定資産税が課税される。</p>



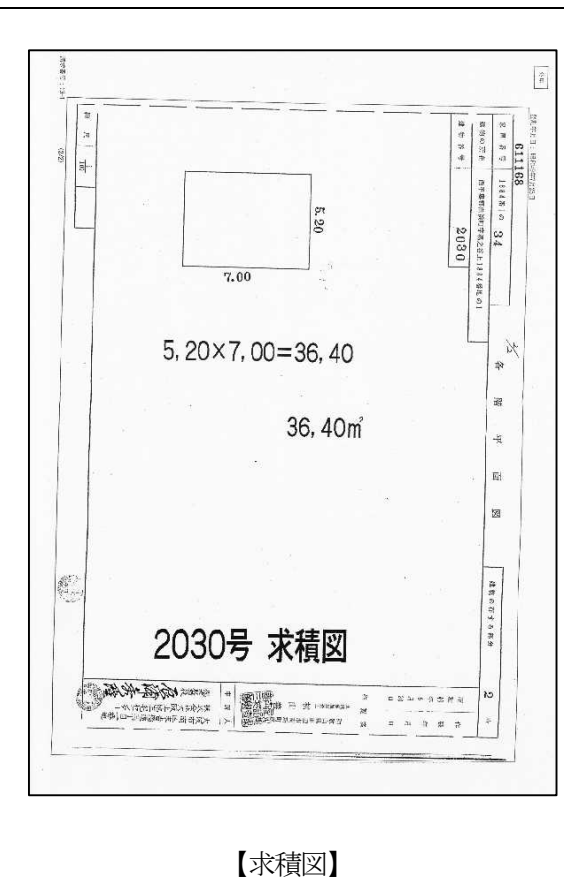
【位置図】



【2階平面図】



【室内見取図】



【求積図】

現 況 写 真



【遠景】



【駐車場】



【中庭】



【エントランス】



【ロビー】



【エレベーター】



【大浴場】



【展望台】

現況写真



【室内からの景色】



【洋室】



【キッチン】



【和室】



【玄関】



【バルコニー】



【風呂】



【トイレ】

※室内の動産類は公売の対象外ですので、御注意ください。