

# 公 売 広 報

6S-1-3

公売の場所 長野県佐久市中込3056番地 佐久市役所本庁7F  
701会議室

公売の日時 令和7年1月21日（火）午後1時30分から  
令和7年1月21日（火）午後2時30分まで

佐久市収税課

公 売 の 案 内

公売方法	期日入札
公売場所	長野県佐久市中込3056番地 佐久市役所本庁7F 701会議室
公売日時	令和7年1月21日（火）午後1時30分から令和7年1月21日（火）午後2時30分まで
売却決定日時	令和7年2月12日（水）午前9時00分
買受代金納付日時	令和7年2月12日（水）午後2時30分
注意事項	<ol style="list-style-type: none"><li>1 入札に参加される方は、本人確認ができる顔写真付きの身分証明書（運転免許証等）を持参してください。</li><li>2 代理人が入札する場合は、委任状及び委任者の印鑑証明書の提出が必要です。</li><li>3 公売保証金の納付を要する公売財産の入札は、その納付後でなければできません。</li><li>4 見積価額には、消費税相当額を含みます。</li><li>5 公売保証金及び買受代金の納付は現金（銀行振出小切手又は銀行の支払保証のある小切手を含む。）に限ります。</li><li>6 入札価額が見積価額以上で、かつ最高価額であるものを最高価申込者とし、売却決定期日に売却決定します。なお、最高価申込者となるべき同価の最高入札者が2人以上あるときは、その入札者間で追加入札をして最高価申込者を定めます。この場合に追加入札の価額がなお同価であるときは、くじにより決定します。</li><li>7 最高価申込者を定めたときは、国税徴収法第106条第1項の規定により、直ちにその氏名・名称及び価額を口頭により告知します。</li><li>8 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（見積価額以上で、かつ、最高入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります。</li><li>9 最高価申込者・次順位買受申込者については、暴力団員等に該当しない旨の陳述書等必要書類を提出していただきます。</li><li>10 見積価額に達した入札者がいない場合には、直ちに再度入札を実施することがあります。</li><li>11 買受代金納付の前に公売財産に係る地方税等完納の事実が証明されたとき、又は買受代金納付後であっても、取消すべき重大な理由があるときは売却決定を取消します。</li><li>12 権利移転及び危険負担の移転の時期は、買受人が買受代金を全額納付した時とします。したがって、買受代金納付後の財産の棄損等による損害は買受人の負担となります。</li><li>13 公売財産に契約不適合な部分があっても、当市は担保責任を負いません。</li><li>14 公売による権利移転に伴う費用は、買受人の負担となります。</li><li>15 公売公告の内容について記載した公売広報は、当市で閲覧することができます。</li><li>16 その他詳細については、当市にお問い合わせください。</li></ol>

問い合わせ先 〒385-8501  
長野県佐久市中込3056番地  
佐久市収税課収税係  
電話：(0267)62-3043(直通)

## 公売財産

売却区分番号	6S-1-3	見積価額	6,890,000 円	混在財産
		公売保証金	700,000 円	
財産名	長野県佐久市本新町にある土地・建物 ※一括換価による			
財産の表示	<p>不動産の表示</p> <p>(土地の表示)</p> <p>不動産番号 1003000206098          所在 佐久市本新町字砂原          地番 169番          地目 宅地          地積 720.00平方メートル</p> <p>(主である建物の表示)</p> <p>不動産番号 1003000219615          所在 佐久市本新町字砂原 169番地          家屋番号 169番の3          種類 居宅          構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建          床面積 1階 100.00平方メートル          2階 33.05平方メートル</p> <p>(附属建物の表示)</p> <p>符号 1          種類 物置          構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建          床面積 11.57平方メートル</p> <p>符号 2          種類 物置          構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建          床面積 19.83平方メートル</p> <p>不動産番号 1003000219613          所在 佐久市本新町字砂原 169番地          家屋番号 169番          種類 居宅          構造 木造瓦葺2階建          床面積 1階 114.25平方メートル          2階 33.12平方メートル</p> <p>※家屋番号169番の3の建物は取壊相当。          加えて附属建物 符号1及び2は既に不存在（倒壊による滅失とのこと）。</p>			

○一棟全体の敷地

物件の位置	JR小海線中込駅の南西方直線距離にて約2.3kmの地点。
公法上の規制	非線引都市計画区域内 用途無指定 指定容積率：200%以下 指定建蔽率：60%以下 基準建蔽率：60%以下 防火・準防火地域指定無
画地条件	間 口：約23m（南東側市道接面部分） 奥 行：約30～31m 地 積：720.00㎡（公簿、境界杭確認できず） 形 状：長方形 地 勢：南東側道路面より僅かに低いほぼ平坦地 若干の起伏有 南側部分に窪地（周囲より0.4m～0.5m低位） 地 盤：普通 日 当 り：普通
道路条件	南東側が幅員4m余りの市道（21-001）に若干低位にて接面。接面部に道路より下がる僅かな傾斜部分あり。前面市道は対象地前面のみ、やや狭くなっており付近では幅員5～5.5mある。
利用状況	現所有者が居住（R6.8.2確認時点）
所有形態	所有権
供給処理施設	上 水 道：有（13mmメーター使用） 下 水 道：有（宅内工事未了 受益者負担金支払済み） 都市ガス：有
埋蔵文化財	西裏遺跡群
土壌汚染	利用状況から土壌汚染はないものと判断
特記事項	現 況 木造2階建住宅2棟の敷地。家屋番号169の建物は敷地の北西部分に、家屋番号169-3の建物は敷地の南西部分に建てられている。北東側筆界に道路境から約15mのコンクリートブロック塀が配され、その脇に祠が一つ見られる。敷地の南東部分は庭で南東端から敷地内に入る通路が配されている。敷地北東側は田（0.5～0.7m低位）、北西側は畑（0.4～0.5m低位）、南西側は幅1m程の水路を介して住宅敷地（0～0.3m高位）。他、当市職員にて敷地内に瓦等残置物が点在的にあることを確認している。  接近性 商 店：0.4～1.2kmに日用品店、スーパー他各種あり 学 校：野沢小学校 約1.2km 野沢中学校 約2.2km インターチェンジ：佐久南IC 約4.8km 駅：佐久平駅 約8.1km、中込駅 約2.9km 幹線街路：国道141号線 約0.11km（市道合流部に信号あり）  その他 河川洪水ハザードマップ（令和4年3月11日公表：想定雨量785mm/24時間）において、浸水想定0.5m未満及び0.5～3.0mに指定されている。

○建物の状況

経過年数	<p>家屋番号169 : 約42年 (昭和57年10月20日建築) . . . A          家屋番号169-3 : 不詳 (昭和43年 2月 8日保存登記) . . . B          符号1, 2附属建物 : 不詳 (現存しない)</p>
建物の状況等 A	<p>種類 : 居宅          構造 : 木造瓦葺2階建          床面積 : 1階 114.25㎡ 2階 33.12㎡          構造概要 : 基礎 . . . 布コンクリート          屋根 . . . 和瓦          躯体 . . . 木          外壁 . . . 漆喰、モルタル吹付、砂利塗り          床 . . . フローリング、MP、CF、畳、タイル外          内壁 . . . 京壁、ビニクロ、タイル外          天井 . . . 敷目張、化粧ボード貼り、吸音板外          建具 . . . アルミサッシ、木製          設備 . . . 電気、給排水、給湯、衛生、ガス、換気          特記事項 : ①特に顕著な損傷箇所はない。雨漏りの跡もなく、シロアリ被害も窺えない。          ②傷み、汚れの程度は経年相当。          ③外壁、軒天の所々にクラックが見られる。          ④所有者は浴室を7～8年使用していないとのことで、ボイラー稼働可、不可不明。          ⑤公共下水への繋ぎ込み工事未了。</p>
建物の状況等 B (外観調査)	<p>種類 : 居宅          構造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (現況 : 木造瓦葺2階建)          床面積 : 1階 100.00㎡ (現況 : 33.05㎡) 2階 33.05㎡          特記事項 : ①附属建物1, 2は、いずれも不存在。          ②1階部分の7割は取り壊され、1, 2階同型の建物が残っている。          ③老朽化が著しく経済価値は残存しない。          ⑤修理修繕も考えにくく、取壊しが合理的である。          ⑥附属建物については、自然倒壊とのこと。          ⑦残置物多数          ⑧母屋残存させる場合は、附属建物の滅失による変更登記が必要。この際に、物件の現建物図面を土地家屋調査士に依頼し、作成した図面の提出が必要。作成費は規模的に約100,000～200,000円。取壊しの場合は滅失登記の申請のみであるとのこと (当市職員が法務局佐久支局にて確認)。</p>
建物の耐震性	<p>昭和56年6月改正の新耐震基準以降に建築された建物のため、現行の耐震基準に適合しているものと推定される。</p>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。</li> <li>・ 見積価格は諸費用等 (建物取壊相当箇所の取壊費用等) についても考慮しています。</li> <li>・ 執行機関は公売財産の引渡の義務を負いません。本公売については、土地、建物の所有権のみであり、所有者の立退き、動産の撤去などは、すべて買受人自身で行ってください。</li> <li>・ 執行機関は公売財産に契約不適合な部分があっても、担保責任を負いません。</li> <li>・ 権利移転に関する費用は、買受人の負担となります。なお、買受人は買受代金の納付後、速やかに執行機関に所有権移転登記を請求するとともに、権利移転に伴う費用 (登録免許税等) を負担してください。</li> </ul>