

公 売 広 報

7S-1-1

公売の場所	長野県佐久市中込3056番地 佐久市役所本庁舎 601会議室	
参加申込期間	受付開始日時	令和7年 9月17日 13時
	受付締切日時	令和7年10月17日 17時
入札期間	入札開始日時	令和7年10月24日 14時

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 佐久市役所本庁舎 601会議室
公売参加申込期間	令和7年9月17日（水）午後1時00分から令和7年10月17日（金）午後5時00分まで
入札期間	令和7年10月24日（金）午後2時00分から
売却決定日時	令和7年11月13日（木）午前9時00分
買受代金納付日時	令和7年11月13日（木）午後2時30分
注意事項	<ol style="list-style-type: none">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。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。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。4 見積価額には、課税対象の場合は消費税相当額を含みます。5 公売保証金及び買受代金の納付は現金又は銀行振込に限ります。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額の最高入札者が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額であるときは、くじにより決定します。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。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。9 参加申込期間内に、「暴力団員等に該当しない旨の陳述書」及び付属書類並びに「公売保証金納付書・支払請求書兼口座振替依頼書」を提出してください。提出がない場合、入札への参加はできません。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。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。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。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。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。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。16 その他詳細については、当市にお問い合わせください。
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	7S-1-1	見積価額	3,210,000 円	非課税財産
		公売保証金	400,000 円	
財産名	長野県佐久市中込にある建物付き土地 ※一括換価			
財産の表示	<p>不動産の表示 (土地の表示)</p> <p>不動産番号 1003000370808 所 在 佐久市中込字曲坂 地 番 3611番75 地 目 宅地 地 積 370.83平方メートル</p> <p>(主である建物の表示)</p> <p>不動産番号 1003000388439 所 在 佐久市中込字曲坂 3611番地75 家屋番号 3611番75 種 類 居宅 構 造 木造瓦葺平家建 床 面 積 134.15平方メートル</p> <p>(附属建物の表示)</p> <p>符 号 1 種 類 居宅 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積 33.83平方メートル</p> <p>※家屋番号3611番75について、増築により現況139.25平方メートルである。</p>			

○土地の状況

物件の位置	JR小海線「北中込」駅の南西方、約1,000mの地点。
公法上の規制	非線引都市計画区域内 第一種住居地域 容積率：200% 建蔽率：60% 準防火地域 佐久市景観条例、佐久市景観計画 都市再生特別措置法立地適正化計画：居住誘導区域 長野県屋外広告物条例 禁止区域（西側 道路等接続地域）
個別状況	<p>街路条件</p> <p>系統・連続性 普通（市道31-055号線） 幅員 前面道路：南側4.9m 舗装 前面道路：あり</p> <p>交通・接近条件</p> <p>最寄駅の近接性 「北中込駅」1,320m 公共施設近接性 「中込小学校」1,600m、「佐久市役所」910m 店舗等近接性 「ソルヤ佐久中込店」900m</p> <p>画地条件</p> <p>形状 ほぼ長方形（間口18.8m、奥行17.6～22m） 接面関係 一方路 高低差 等高</p> <p>環境条件</p> <p>自然的環境 地勢：平坦 地盤：普通 周辺の状況 国道141号の東背後で、並走するJR小海線との狭間に所在し、既存の一般住宅が建つ中に畑等が介在し、新興の一般住宅や店舗、事業所等も見られる。</p>
利用状況	現所有者が居住（R7.8.8確認時点）
所有形態	所有権
供給処理施設	上水道：有 下水道：有 都市ガス：無
埋蔵文化財	梨の木遺跡Ⅰ
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	<p>【現況】</p> <p>家屋番号3611番75の敷地。 敷地内に廃タイヤ、工具等残置物があり、軽自動車（二輪車含む）4台及び普通自動車2台が駐車されていることを確認。いずれも登録抹消されていない。 隣接する地番3611番28（地目：畑）は当該地の所有者と同様で、現況当該地と一体で利用され、物置が2つ置かれており、単独での接道がされていない。侵入には当該地又は地番3611番27（別所有者）を通行する必要がある為、買受後は現所有者との協議が必要である。</p>

○建物の状況

経過年数	①家屋番号3611番75 昭和50年7月13日新築（平成4年11月30日増築） 経過年数：50年（33年） ②附属家 平成12年5月 7日新築 経過年数：25年
建物の状況等①	外部仕様 : 基礎 布コンクリート 外壁 モルタル 内部仕様 : 床 カーペット（居間）、畳（和室）、フローリング（洋室、廊下）、塩ビシート（台所、洗面、脱衣所、便所）、モザイクタイル（浴室）、 内壁 ビニールクロス（居間、洗面、脱衣所、便所、廊下）、京壁（和室）、板張り（洋室、台所）、モザイクタイル・モルタル（浴室） 天井 ビニールクロス（居間、洗面、脱衣所、便所、廊下）、目透かし天井（和室）、ボード（洋室、台所）、モザイクタイル（浴室） 供給処理施設 : 上水道、下水道、プロパンガス 使用資材 : 中等 施行の質 : 中等 利用状況 : 居宅 間取り : 建物南側の中央東寄りに玄関が存し、玄関の東側は和室6帖と和室8帖が南北に並び、玄関から建物西側に廊下が走り、西端で南北に長い洋室が配置されている。玄関北側は居間が存し、その北側に台所が配置されており、居間の西側は廊下を挟んで和室8帖が存し、台所の西側は洗面・脱衣所、便所、浴室が並んで配置されている。又、南端の廊下から建物②に繋がる渡り廊下が増築されている。 その他 : 築後、約50年が経過し、築後年数が相当に長く物理的損傷、機能的陳腐化が進行しており、汚れ等が目立つ他、室内にゴミが大量に放置されていることから、ゴミ等の撤去費用、建物の修繕費用は多額になると判断され、減価は大きいと思料される。 最有効使用判定：取壊し更地化
建物の状況等②	外部仕様 : 基礎 布コンクリート 外壁 サイディングボード 内部仕様 : 床 畳（和室）、フローリング（洋室、台所）、板張り（便所） 内壁 ビニールクロス（洋室、和室、台所、便所） 天井 ボード（洋室、和室、台所、便所） 供給処理施設 : 上水道、下水道、プロパンガス 使用資材 : 中等 施行の質 : 中等 利用状況 : 居宅 間取り : 建物東側の中央に玄関が存し、玄関に続いて西側は洋室で、その南側は和室6帖、北側は台所と便所が配置されている。又、台所の北側に渡り廊下が設置され建物①に繋がっている。 その他 : 築後、約25年が経過し、築後年数が長く物理的損傷、機能的陳腐化が進行しつつあり、汚れ等が目立つ他、室内にゴミが大量に放置されていることから、ゴミ等の撤去費用、建物の修繕費用は多額になると判断され、減価は大きいと思料される。 最有効使用判定：取壊し更地化
建物の耐震性	昭和56年6月改正の新耐震基準前に建築された建物を含むため、一部現行の耐震基準に適合していないものと推定される。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公売財産の面積等は、公簿上によるものです。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 隣接地の地役権設定又は売買、境界立会等の別途行うべき協議については、買受後に行ってください。 ・ 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。 ・ 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。