

公 売 財 産 の 表 示

公売財産、公売保証金及び見積価額

売却区分番号	豊田	－ 1	見積価額	15,200,000 円
			公売保証金	1,520,000 円

名称、数量、性質及び所在、公売財産上の賃借権等権利の内容

【財産の表示】

(土地の表示)

所在 豊田市畝部東町川田
 地番 1 番 7 5
 地目 宅地
 地積 2 0 7 . 4 6 m²

(主である建物の表示)

所在 豊田市畝部東町川田 1 番地 7 5
 家屋番号 1 番 7 5 の 2
 種類 居宅
 構造 鉄骨造瓦葺 2 階建
 床面積 1 階 9 6 . 8 9 m²
 2 階 5 2 . 1 7 m²
 以上登記簿による表示

【一括換価に関する事項】

対象物件は、国税徴収法第 8 9 条第 3 項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行います。
 なお、見積価額の内訳は以下のとおりです。

(土地) 1 5 , 1 9 0 , 0 0 0 円

(建物) 1 0 , 0 0 0 円

※登記簿上、公売財産の建物は公売財産の使用者及び共有者による共有持分。

【公法上の規制】

市街化調整区域、日影規制（二）、宅地造成等工事規制区域

建蔽率 6 0 %

容積率 2 0 0 %

通常、市街化調整区域内の開発許可を受けた開発区域以外の区域においては、都市計画法第 4 3 条に基づき、建築物等の新築、改築、用途変更は豊田市長の許可が必要となりますが、対象不動産を含む近隣地域は愛知県住宅供給公社により造成された分譲地であり、「公共の適用除外によって行われたものについては建築許可済と同等の扱いにすること」と定められています。そのため、当該地域内における開発行為を伴わない建築物等の新築、改築、用途変更に際しては、都市計画法第 4 3 条の許可は不要となります。

また、文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。

【地盤・地勢】

平坦

【接道状況】

南東側約 1 4 . 5 m が幅員約 6 m の舗装市道に等高に接面

【境界等】

対象地から北東側及び北西側並びに南西側の隣接地に樹木の一部が越境していることを確認したが、当該越境物の取扱いに関する覚書等は交わされていないことを所有者から聴取。

【使用状況等】

公売財産の土地は、建物の敷地として使用されています。

建物は、昭和58年10月頃建築。建築時期から昭和56年6月に施行された新耐震設計法に準拠して建築されていると推測します。

現在、公売財産所有者が居住しています。同敷地内には、車検切れの自動車、未使用の物置等があります。

【建物の状況】

築後約41年が経過し、経年相応の摩滅・老朽化が認められ、特に建物内部と設備面の劣化が著しい状況にあります。具体的には、トイレ及び給湯設備に機能不具合が生じているほか、内装及び建具にも劣化が認められます。対象建物の継続利用を前提とした場合には、設備、内装等の更新に際して多額の費用が必要となることが想定されます。また、建物内部は自力での片付けが困難な量のゴミが散乱しており、建物の継続利用に際しては、これらのゴミの撤去も別途必要とします。

なお、公売財産所有者から新築時の建築確認済証及び検査済証を確認することができなかったため、今後増改築等を行う場合は、建築基準法適合状況調査により、その適合状況を専門的かつ詳細に把握しない限り、建物利用等において一定の制約を受ける可能性があります。

【最寄り駅等】

愛知環状鉄道 北野柵塚駅 1.5km（徒歩約22分）

【留意事項】

・公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、ご入札ください。

・公売財産については、あらかじめその現況（権利関係等）及び関係公簿等を確認してください。なお、豊田市は関係資料を提供できません。

・図面は、現況と異なる場合があります。

・公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、豊田市は担保責任等を負いません。

・豊田市は公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の取扱いなどはすべて買受人の責任において行うことになります。

・土地の境界については、隣接地所有者と、接面道路（市道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。

・土壤汚染に関する専門的な調査は行っておりません。なお、以下の指定及び届出は有りません。

土壤汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域、ダイオキシン類対策特別措置法に基づく対策地域、土壤汚染対策法に規定されている特定有害物質の使用等のある水質汚濁防止法及び下水道法に基づく特定施設、土壤汚染対策法に規定されている特定有害物質の貯蔵等のある水質汚濁防止法に基づく有害物質貯蔵指定施設

・アスベスト含有建材及びPCBについては、評価の考慮外となります。

なお、PCBに係る法令上の調査結果において、ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法による「ポリ塩化ビフェニル廃棄物等の保管及び処分状況等届出書」の提出は有りません。

・公売手続を中止することがありますので、事前に公売中止の有無をお問い合わせください。

・法令等の規定により換価制限（入札後の手続が停止）となる場合があります。

・公売財産に係る市税等の完納の事実が買受人の買受代金の納付前に証明されたときは、その売却決定を取り消します。

・権利移転及び危険負担の移転の時期は、売却決定後、買受人が買受代金を納付した時です。

・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。

・間取り図及び物件の写真は、豊田市職員が作製及び撮影をしており、正確な内容を保証するものではありません。

【陳述書等の提出について】

・入札をしようとする者（その者が法人である場合には、その役員、以下「入札者等」という。）は、暴力団員等でない旨の陳述書を提出する必要があります。陳述書の提出がない場合又は不備があるときには、入札は無効となります。

暴力団員等とは、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

なお、入札者等又は自己の計算において入札をさせようとする者が法人である場合には、法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）を提出する必要があります。

また、入札者等又は自己の計算において入札をさせようとする者が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者である場合には、その許認可等を受けていることを証明する文書（宅地建物取引業の免許証等）の写しを併せて提出する必要があります。

・売却決定の日までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されます。

なお、買受人又は自己の計算において公売不動産の入札をさせた者が暴力団員等に該当すると認められる場合は、売却決定を取り消します。

【買受人の資格その他の要件に関する事項】

以下のいずれかに該当する方は、公売への参加及び財産を買い受けることができません。

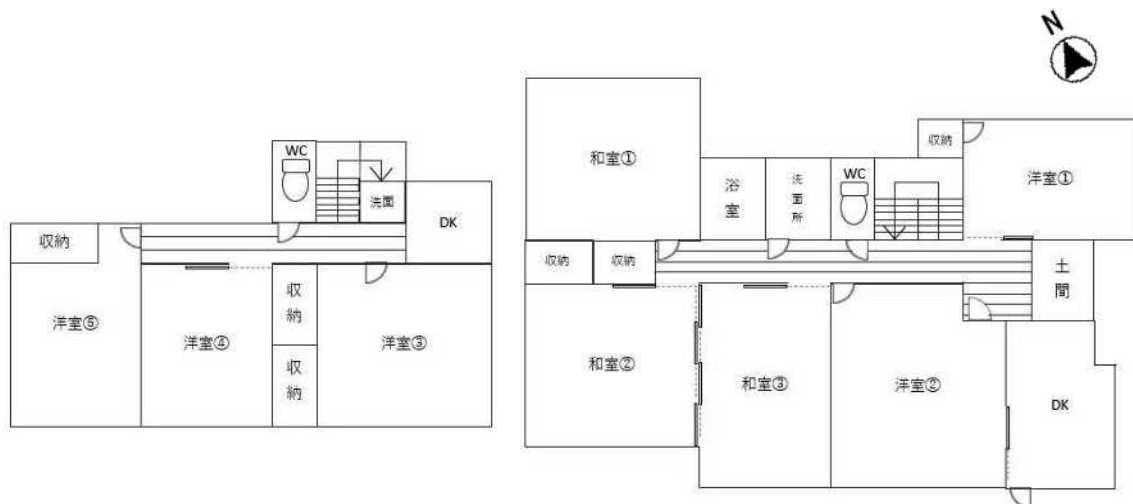
- 1 国税徴収法第92条又は同法第108条第1項に該当する方。
- 2 公売財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方。
- 3 20歳未満の方。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除きます。
- 4 日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合は除きます。
- 5 日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所又は連絡先がある場合を除きます。

物件の所在地



所在：愛知県豊田市畝部東町川田 1 番地 7 5
この地図は豊田市総合型GISによるものです。

物件の間取図



(2階) 平面図

(1階) 平面図

物件の間取図は、豊田市職員が作製しており、正確な内容を保証するものではありません。

売却区分番号	1	
--------	---	--

写真 1



建物外観 1

写真 2



建物外観 2

売却区分番号

1

写真 3



建物外観 3

※動産は公売財産に含まれません。

写真 4



建物外観 4

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真5



玄関

※動産は公売財産に含まれません。

写真6



廊下（1階）

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真 7



洋室①（1階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 8



洋室② 1（1階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 9



洋室② 2 (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 10



DK 1 (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 1



DK 2 (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 2



和室① (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号	1
--------	---

写真 1 3



和室② 1 (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 4



和室② 2 (1階)

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真 1 5



和室③（１階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 6



WC（１階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 7



洗面所（1階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 1 8



洗面（1階）

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真 1 9



浴室

※動産は公売財産に含まれません。

写真 2 0



階段 1

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真 2 1



階段 2

※動産は公売財産に含まれません。

写真 2 2



廊下、洗面（2階）

※動産は公売財産に含まれません。

売却区分番号

1

写真 2 3



DK (2階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 2 4



洋室③ (2階)

※動産は公売財産に含まれません。

写真 2 5



洋室④（２階）

※動産は公売財産に含まれません。

写真 2 6



洋室⑤（２階）

※動産は公売財産に含まれません。