

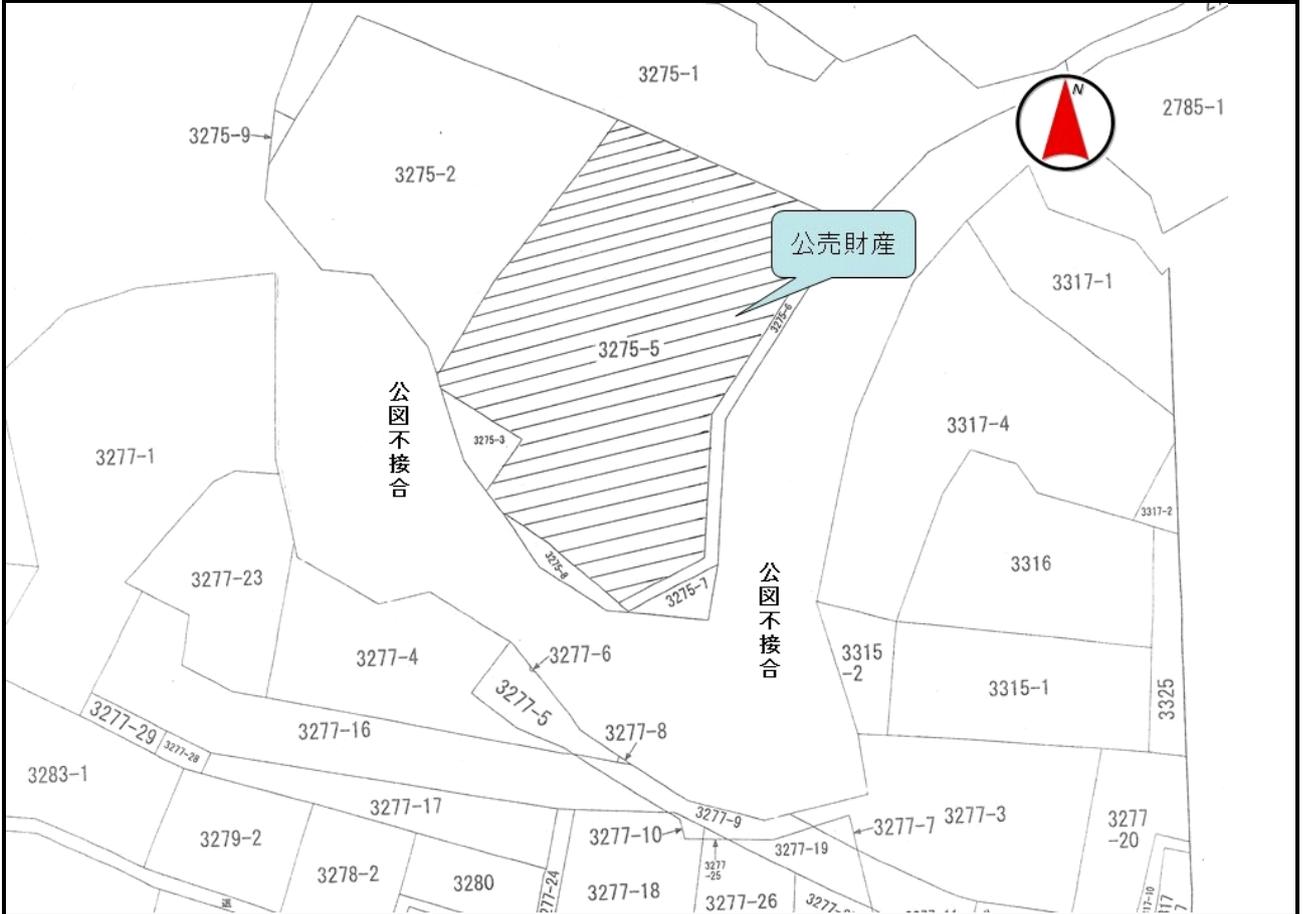
売却区分番号	名古屋局986-1		
見積価額	¥1,320,000	公売保証金	¥200,000
財産の表示	1 (一棟の建物の表示)		
	所在	静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字宇布鋤 3275 番地 5	
	建物の名称	AⅡ棟	
	構造	鉄筋コンクリート造瓦葺3階建	
	床面積	1階 220.69 平方メートル	
		2階 220.69 平方メートル	
		3階 43.74 平方メートル	
	(専有部分の建物の表示)		
	家屋番号	三ヶ日町都筑 3275 番 5 の 1	
	建物の名称	AⅡ-203号	
種類	居宅		
構造	鉄筋コンクリート造2階建		
床面積	2階 64.76 平方メートル		
	3階 13.15 平方メートル		
2	所在	静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字宇布鋤	
	地番	3275 番 5	
	地目	宅地	
	地積	1,366.48 平方メートル	
	持分	3000 分の 548	
3	所在	静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字古城	
	地番	3277 番 6	
	地目	宅地	
	地積	0.35 平方メートル	
	持分	3000 分の 548	
4	所在	静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字古城	
	地番	3277 番 8	
	地目	宅地	
	地積	2.06 平方メートル	
	持分	3000 分の 548	
	以上登記簿による表示		
駐車場の有無	各戸に割り当てられた駐車場は無い	総戸数	6戸
公法上の規制	市街化調整区域 建蔽率 60% 容積率 200% 周知の埋蔵文化財包蔵地「佐久城跡」 浜名湖県立自然公園内 自然公園法第3種特別地域		
接道状況	南側 幅員約 5.2 メートル舗装私道 (建築基準法上の道路) ほぼ等高接面		

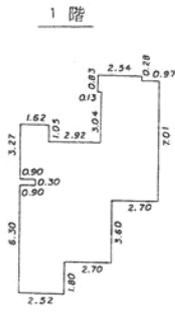
売却区分番号	名古屋局986-1												
見積価額	¥1,320,000	公売保証金	¥200,000										
地盤・地勢	ほぼ平坦地だが、北側一部は北向き傾斜地												
使用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和58年7月28日新築（登記による）。 ・令和6年9月3日現在、公売財産所有者が使用している。 ・公売財産所有者の申立てによれば、令和2年1月頃、公売財産1の専有部分の建物の内装を全面リフォームしている。 												
管理状況等	<p>公売財産の管理は、東急リゾート&ステイ株式会社浜名湖サニーパーク管理事務所が行っている。</p> <p>公売財産の買受人は、建物の区分所有等に関する法律第8条、「東急リゾートタウン浜名湖別荘維持管理等に関する覚書」及び「東急浜名湖リゾートヴィラ管理規約」等に基づき、所有者の権利義務を承継する。</p> <p>公売財産に係る管理費等については、次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 別荘管理費</td> <td>年額 82,920 円（税抜）</td> </tr> <tr> <td>(2) 汚水処理施設維持管理費</td> <td>年額 70,800 円（税抜）</td> </tr> <tr> <td>(3) リゾートヴィラ管理費</td> <td>年額 90,600 円（消費税対象外）</td> </tr> <tr> <td>(4) テレビ共視聴施設維持費管理費</td> <td>年額 4,000 円（消費税対象外）</td> </tr> <tr> <td>(5) ヴィラ修繕積立金</td> <td>年額 131,600 円（消費税対象外）</td> </tr> </table> <p>なお、令和7年2月28日現在、別荘管理費等 1,259,465 円（令和5年1月1日から令和7年2月28日までの分）が未納である。</p> <p>管理規約その他の内容については、当該管理会社に確認すること。</p> <p>管理会社：東急リゾート&ステイ株式会社浜名湖サニーパーク管理事務所 電話番号：053-526-1133</p>			(1) 別荘管理費	年額 82,920 円（税抜）	(2) 汚水処理施設維持管理費	年額 70,800 円（税抜）	(3) リゾートヴィラ管理費	年額 90,600 円（消費税対象外）	(4) テレビ共視聴施設維持費管理費	年額 4,000 円（消費税対象外）	(5) ヴィラ修繕積立金	年額 131,600 円（消費税対象外）
(1) 別荘管理費	年額 82,920 円（税抜）												
(2) 汚水処理施設維持管理費	年額 70,800 円（税抜）												
(3) リゾートヴィラ管理費	年額 90,600 円（消費税対象外）												
(4) テレビ共視聴施設維持費管理費	年額 4,000 円（消費税対象外）												
(5) ヴィラ修繕積立金	年額 131,600 円（消費税対象外）												
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公売財産は、国税徴収法第89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う。 なお、見積価額の公売財産ごとの内訳は次のとおり。 公売財産1及び2 1,318,944 円 公売財産3及び4 1,056 円 ・公売財産1については、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、名古屋国税局が適格請求書を交付する。 見積価額に占める公売財産1の割合は57.15%である。 なお、公売財産1の事業専用割合は100%である。 												
住居表示等	静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑3275番地5												
最寄駅等	天竜浜名湖鉄道 都筑駅 徒歩約23分												
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る買受申込価額をもって行います。												
ご注意ください だく事項	<p>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、買受申込みをしてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、国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。 ・建蔽率及び容積率は一般的なものを表示してあります。 ・公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、国は担保責任等を負いません。 												

売却区分番号	名古屋局986-1		
見積価額	¥1,320,000	公売保証金	¥200,000
	<ul style="list-style-type: none"> ・国は、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全て買受人の責任において行うこととなります。 ・土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）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。 ・土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っていません。 ・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（買受申込み後の手続が停止）となる場合があります。 ・公売財産に係る国税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。 ・この財産は、「インターネット公売による期間競り売りの方法」により公売されます。公売に参加される場合の留意事項は官公庁オークションサイト内の「ガイドライン」及び「落札後の注意事項」を参照してください。 		
陳述書等の提出について	<ul style="list-style-type: none"> ・買受申込みをしようとする者（その者が法人である場合には、その役員、以下「買受申込み者等」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、買受申込みは無効となります。 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、買受申込み者等又は自己の計算において買受申込み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、買受申込み者等又は自己の計算において買受申込み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買受申込み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。 		

売却区分番号

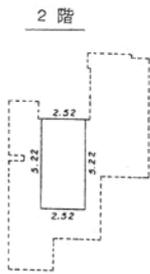
名古屋局986-1





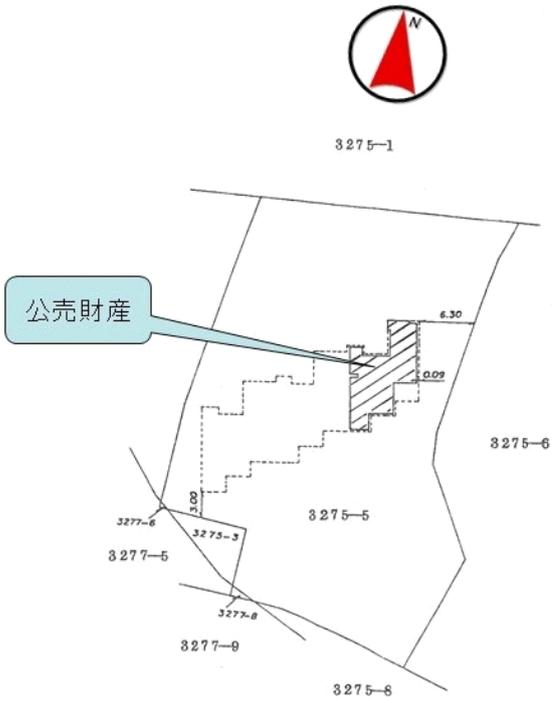
1階床面積 64.76 m²

7.02	×	4.32	=	30.3264
2.52	×	1.80	=	4.5360
4.50	×	0.90	=	4.0500
2.22	×	0.90	=	1.9980
1.62	×	1.05	=	1.7010
3.42	×	2.70	=	9.2340
3.59	×	3.38	=	12.1342
2.41	×	0.28	=	0.6748
0.88	×	0.13	=	0.1079
計				64.7623



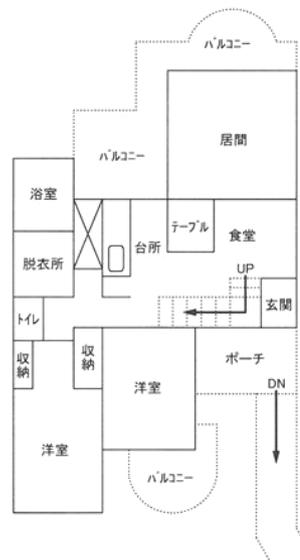
2階床面積 13.15 m²

5.22 × 2.52 = 13.1544



間取図

203号室



グルニエ



※この間取図は概略を示すためのものであり、現状と異なる場合があります。

売却区分番号

名古屋局986-1



名古屋国税局公売財産



名古屋国税局公売財産