

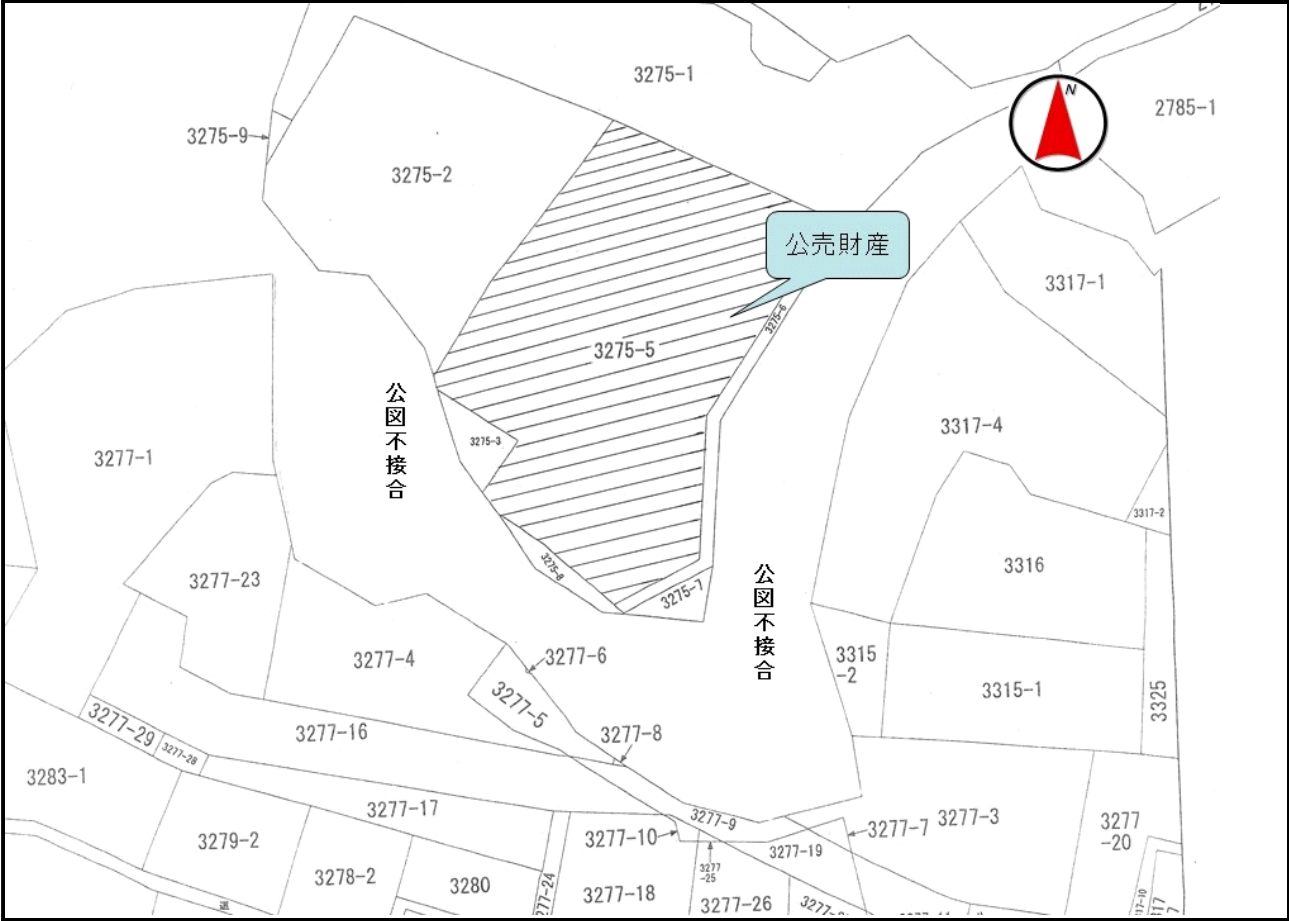
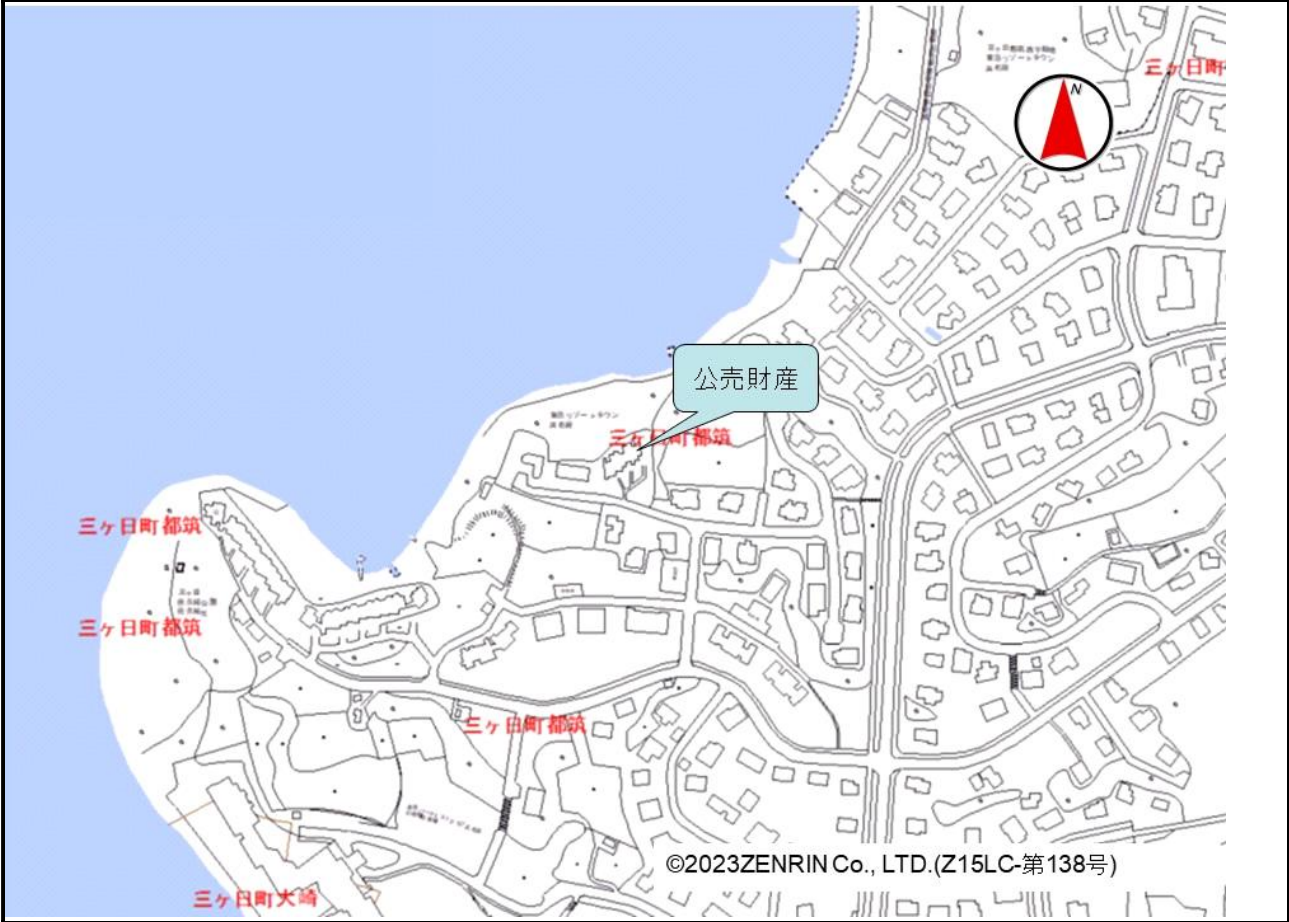
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| 売却区分番号      | 986 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                  |
| 見 積 価 額     | ¥540,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 公 売 保 証 金   | ¥100,000         |
| 財 産 の 表 示   | <p>1 (一棟の建物の表示)</p> <p>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</p> <p>建物の名称 AⅡ棟</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造瓦葺 3 階建</p> <p>床面積 1 階 220.69 平方メートル</p> <p>2 階 220.69 平方メートル</p> <p>3 階 43.74 平方メートル</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 三ヶ日町都筑 3275 番 5 の 1</p> <p>建物の名称 AⅡ-203 号</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造 2 階建</p> <p>床面積 2 階 64.76 平方メートル</p> <p>3 階 13.15 平方メートル</p> <p>2 所在 静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字宇布鋤</p> <p>地番 3275 番 5</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 1,366.48 平方メートル</p> <p>持分 3000 分の 548</p> <p>3 所在 静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字古城</p> <p>地番 3277 番 6</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 0.35 平方メートル</p> <p>持分 3000 分の 548</p> <p>4 所在 静岡県浜松市浜名区三ヶ日町都筑字古城</p> <p>地番 3277 番 8</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 2.06 平方メートル</p> <p>持分 3000 分の 548</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p> |             |                  |
| 総 戸 数       | 6 戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 駐 車 場 の 有 無 | 各戸に割り当てられた駐車場は無い |
| 公 法 上 の 規 制 | 市街化調整区域<br>建蔽率 60% 容積率 200%<br>周知の埋蔵文化財包蔵地「佐久城跡」<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  |

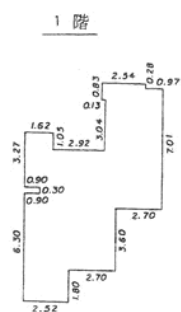
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |          |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------|----------------------|
| 売却区分番号                   | 986 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |          |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |
| 見 積 価 額                  | ¥540,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 公 売 保 証 金 | ¥100,000 |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |
| 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                | ・昭和58年7月28日新築（登記による）。<br>・令和6年9月3日現在、公売財産所有者が使用している。<br>・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><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<br/>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                  | ・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    539,568 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |
|                          | 公売財産3及び4        432 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入札価額をもって行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |
| ご 注 意 し て い た<br>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、ご購入ください。</p> <p>・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。</p> <p>・図面は、現況と異なる場合があります。</p> <p>・建蔽率及び容積率は一般的なものを表示してあります。</p> <p>・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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |           |                 |                 |                 |                |                     |                    |                    |              |                      |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |          |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| 売却区分番号      | 986 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |          |
| 見積価額        | ¥540,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 公売保証金 | ¥100,000 |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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になります。</li> <li>・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。</li> <li>・土壤汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                       |       |          |
| 陳述書等の提出について | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>・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。</li> <li>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。</li> </ul> |       |          |

|        |           |
|--------|-----------|
| 売却区分番号 | 9 8 6 - 1 |
|--------|-----------|

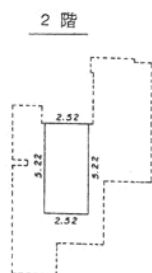
|        |           |
|--------|-----------|
| 売却区分番号 | 9 8 6 - 1 |
|--------|-----------|





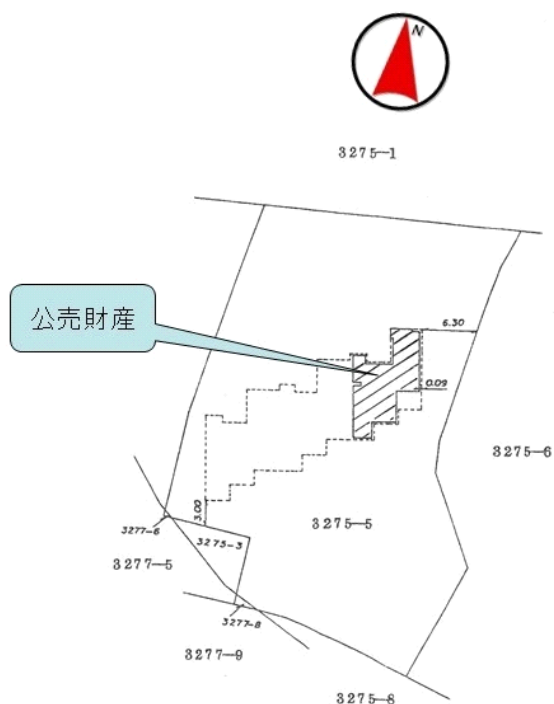
1 階床面積 64.76  $m^2$

|      |   |      |   |         |
|------|---|------|---|---------|
| 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 | × | 3.88 | = | 12.1342 |
| 2.41 | × | 0.28 | = | 0.6748  |
| 0.83 | × | 0.13 | = | 0.1079  |
| 計    |   |      |   | 64.7623 |

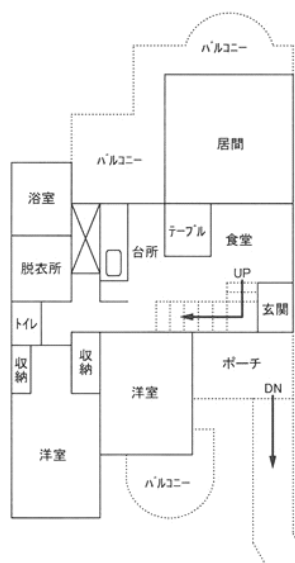


2階床面積 13.15  $m^2$

$$5.22 \times 2.52 = 13.1544$$



## 問 取 図



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

9 8 6 - 1

