

売却区分番号	193 - 3		
見積価額	¥1,313,300	公売保証金	¥140,000
財産の表示	1 所在 熊本県天草市有明町大浦字釘島陸越 地番 4094番 地目 雑種地 地積 270 平方メートル 2 所在 熊本県天草市有明町大浦字釘島陸越4088番地 家屋番号 4088番の1 種類 倉庫 居宅 構造 鉄骨造スレート葺2階建 床面積 1階 307.75 平方メートル 2階 265.02 平方メートル 3 所在 熊本県天草市有明町大浦字釘島陸越4088番地 家屋番号 4088番の2 種類 倉庫 構造 木造スレート葺平家建 床面積 75.81 平方メートル 以上登記簿による表示		
見積価額内訳	財産1 ¥474,061 財産2 ¥729,137 財産3 ¥110,102		
公法上の規制	都市計画区域外であり、建ぺい率や容積率の指定はありません。 雲仙天草国立公園の第二種特別地域内です。 土砂災害警戒区域（背後の山林は土砂災害特別警戒区域）のほか、高潮浸水想定区域に指定されています。		
接道状況	財産1及び2は、幅員約4メートルの公衆用道路（未舗装）に東側で接道しています。		
地盤・地勢	財産1は概ね平坦な台形地です。		
使用状況等	財産1から3とも、現在は未使用です。		
管理状況等	財産1から3とも、管理されている様子はありません。		
権利関係の 注意事項	財産2及び3は、借地上に建築されています。 契約内容は、添付ファイル「土地賃貸借契約書PDF」をご確認ください。		
財産の状況	財産2 1階は倉庫部分と事務所部分、2階は倉庫部分内の鉄骨造内部階段より出入りできる倉庫部分と、事務所部分から内部階段により出入りできる居宅部分からなります。 また、増築部分は、鉄骨造の架台に冷蔵コンテナ等が設置されています。 なお、倉庫部分には漁網や籠等、事務所部分には事務用品等、居宅部分には家財道具等が設置されているほか、建物のそばには陸揚げされた船等も設置されています。 財産3 登記されている建物種類は倉庫ですが、現況は居室やトイレ等が設置された居宅となっており、家財道具等が放置されています。		

売却区分番号	193-3		
見積価額	¥1,313,300	公売保証金	¥140,000
住居表示等	熊本県天草市有明町大浦字釘島陸越4088番地		
最寄駅等	JR(九州) 三角線 三角駅 から南西に約23キロメートル(道路距離)に位置します。		
供給処理施設	上水道は、天草市が敷設する上水道管より個別に水道管が延伸されていましたが、現在利用できるか不明です。 下水道：なし 都市ガス：なし		
特記事項	財産2及び3に隣接して構築物(鉄骨造の屋根)が存在しますが、これは公売財産対象外です。 財産2は、昭和56年6月の新耐震設計法施行前の建築物であり、耐震診断の有無は不明です。		
その他事項	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」により公売します。 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。 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結果があきらかにならない場合は、売却決定の日及び買受代金の納付期限が変更されます。 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います。		
ご注意いただく事項	入札に当たっては、次の事項に留意してください。 1. 物件の引渡し等について (1) 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。 (2) 表示している面積は公簿表示です。 (3) 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は現況を優先します。 (4) 公売財産に財産の種類又は品質の不適合があっても、国(福岡国税局・各税務署)は担保責任を負いません。 また、いかなる理由があっても引渡した公売財産の返品及び苦情等は受け付けません。 (5) 国は公売財産の引渡し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公売財産内にある動産類、ゴミ等の処理などは買受人の責任で行うことになります。 (6) 土地の境界等については隣接地所有者と、接面道路(私道を含む)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。 (7) 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おりません。 2. 権利移転手続等について (1) 買受人は売却決定後、買受代金を納付した時に公売財産を取得します。 ただし、法令等の規定により許可又は登録を要する公売財産については、それぞれの要件(関係機関の許可又は登録)を満たさなければ権利移転の効力は生じません。 (2) 買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失などによる損害の負担は		

売却区分番号	193 - 3		
見積価額	¥1,313,300	公売保証金	¥140,000
	買受人が負うことになります。 (3) 公売財産の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。 3. その他 公売を中止することがありますので、あらかじめご了承ください。		

売却区分番号

193 - 3

福岡国税局公売財産



(注) 画像と現況が異なる場合は現況を優先します。

福岡国税局公売財産



(注) 画像と現況が異なる場合は現況を優先します。

売却区分番号

193 - 3

福岡国税局公売財産



(注) 画像と現況が異なる場合は現況を優先します。

福岡国税局公売財産



(注) 画像と現況が異なる場合は現況を優先します。

売却区分番号

193 - 3

福岡国税局公売財産



福岡国税局公売財産



売却区分番号

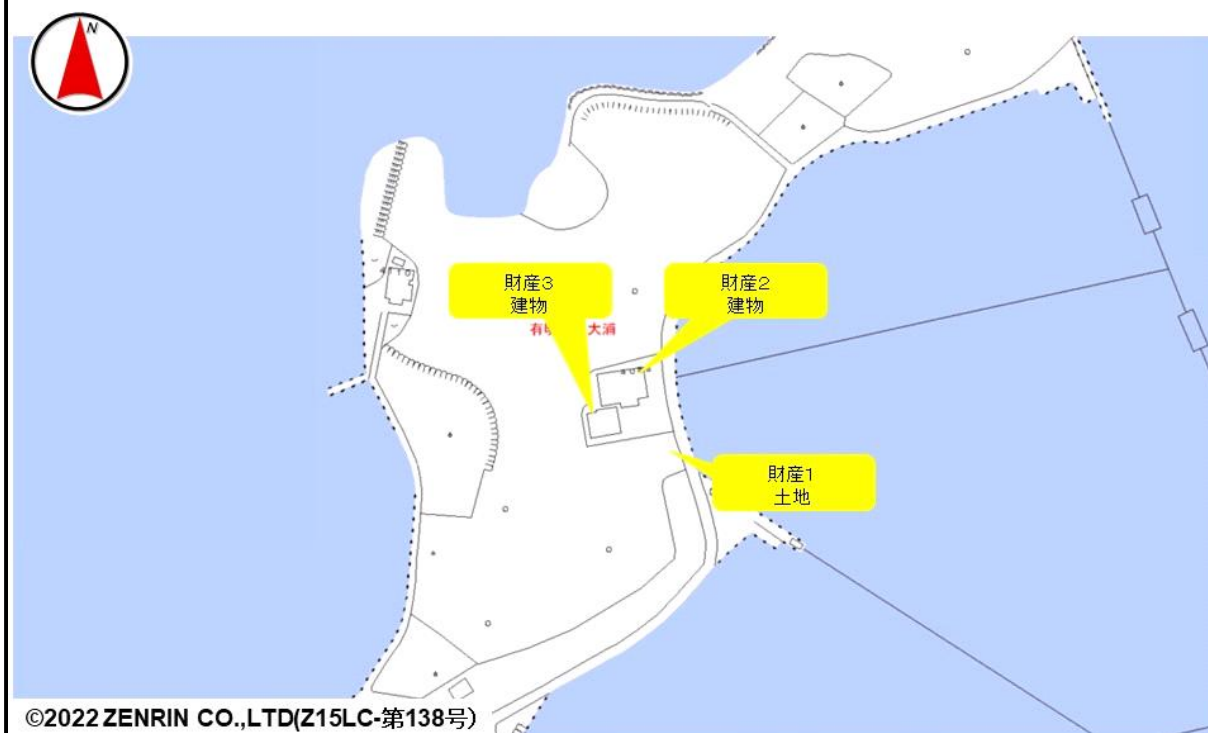
193 - 3

福岡国税局公売財産



(注) 地図は、おおよその位置を示しているので、公簿等に基づき必ず現地確認を行ってください。

福岡国税局公売財産



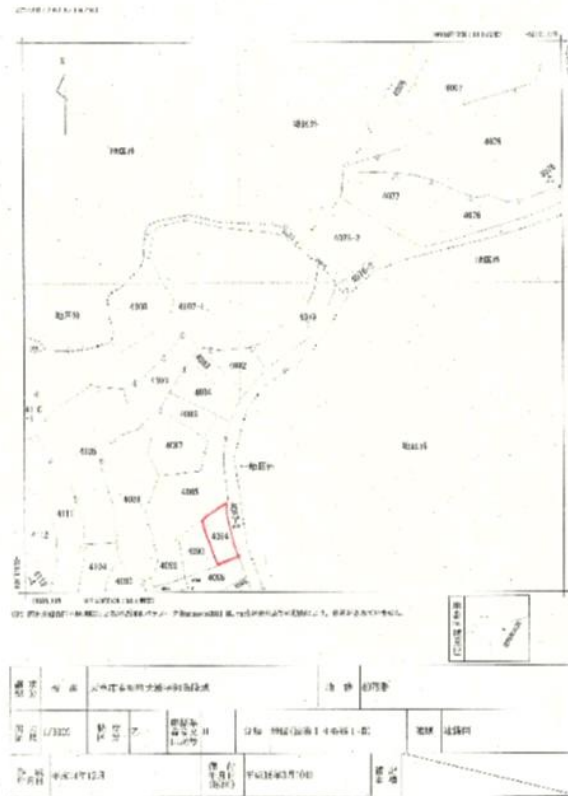
(注) 地図は、おおよその位置を示しているので、公簿等に基づき必ず現地確認を行ってください。

売却区分番号

193-3

福岡国税局公売財産

法14条地図



(注) 画像上の赤線は、境界線ではなく、境界のおおまかな目安を示したものです。

土地賃貸借契約書

貸貸人(以下「甲」と言う。)と、賃借人(以下「乙」と言う。)との間において、次の土地(以下「本件土地」と言う。)につき、以下の条項による賃貸借契約を締結します。

(目的)

第1条 甲は、その所有にかかる本件土地を次条以下の約定で乙に賃貸し、その使用をさせることを約し、乙は、これを賃借し、賃料を支払うことを約しました。

記

所在地 天草市有明町大字大浦字釘島陸越

地番 4088番

地目 畑

地積 730平方メートル(国土調査では、4088番に合併してあるようになっているが、現況地目が違うのにもかかわらず、合併してあるので、国土調査前の表示とした。)

(使用目的)

第2条 本契約の使用目的は、現在本件土地に所在する倉庫・居宅維持の目的以外には使用することが出来ません。また、乙は、本件土地には建物を建築したり、構造物を設置したりすることは出来ません。ただし、甲の同意がある場合は、この限りではありません。

本件賃貸借契約は、昭和56年当時から設定してあったようであるが、今回契約内容を明確にするために契約書を作成したものである。そこで本件契約に無い事態が生じた場合、以前の契約を踏襲するものであること本件契約当事者は、確認する。

(期間)

第3条 本件土地の賃貸借期間は、平成25年11月1日から前条記載の建物が朽廃、取壊し、火災焼失などにより本件土地から建物が不存在になるまでの期間と定めます。ただし、当事者の合意により何時でも解約出来ることとします。

(賃料)

第4条 賃料は、本件土地全部で年額金10万円とし、乙は、この賃料を甲の指定する金融機関に振り込むか、持参して支払うものとします。

(賃借権の譲渡、転貸禁止)

第5条 乙は、甲の承諾なくして本件土地を他人に転貸したり、賃借権を譲渡したりしてはいけません。

(送付事項の禁止)

第6条 乙が本件土地を使用するにつき、近隣に対し有害危険または迷惑となる一切

の行為をしないものとします。これに乙が違反した場合、甲は本件契約を解除することが出来るものとします。

第7条 (特約事項)

① 甲が本件土地を売却する場合は、3カ月前までにこの旨を乙に通知しなければならないこととします

② 甲が本件土地上に看板を掲げる場合は、事前に甲の承認を要することとします。(公租公課)

第8条 本件土地の公租公課は、甲の負担とします。

(契約の解除)

第9条 乙が本件契約の条項の一に違背したときは、甲は催告なくして本契約を解除出来るものとします。

(費用負担)

第11条 本件契約の費用は、甲と乙の折半の負担とします。

(話し合)

第12条 本件賃貸借契約書に無い事態が出来た場合は、甲、乙の双方が誠意をもって話し合い解決するものとする。

この契約を証するため本書3通を作成し、双方記名捺印の上各々その1通を保有する。

平成25年11月 日