

東三河広域連合

令和 6 年度 第 2 回

不動産共同公売のご案内



東三河のマスコット
みのりん

令和 6 年度第 2 回東三河広域連合不動産共同公売のご案内

東三河広域連合は、「東三河はひとつ」を合言葉に東三河の 8 市町村（豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、設楽町、東栄町、豊根村）が愛知県の許可を受け平成 27 年 1 月 30 日に設立した特別地方公共団体です。

東三河広域連合の取扱事務のひとつとして、税負担の公平性を守るため、市町村から移管された高額・徴収困難な滞納案件に対する差押や公売などの滞納処分を実施しています。

東三河広域連合等が差押えた不動産は、定期的に公売を実施してまいりますので、ぜひご参加ください。

■ 公売会場 豊橋市役所 東 1 2 2 会議室（東館 1 2 階）

（豊橋市今橋町 1 番地）

※自動車でご来場の場合は、豊橋市役所駐車場に駐車可能です。

駐車券を公売会場までお持ちください（駐車料金が無料となります）。

■ 参加申込 および 公売保証金納付期間等

公売に参加するには、事前の参加申込と公売保証金の納付が必要です。次の受付期間内に各執行機関の窓口にて参加申込のうえ公売保証金を納付してください。

売却区分番号	受付期間	受付場所
蒲郡市 1	令和 7 年 1 月 6 日(月)午前 9 時から 令和 7 年 1 月 24 日(金)午後 5 時まで	蒲郡市役所 収納課 (蒲郡市旭町 17 番 1 号)
東三河広域 連合 1～3		東三河広域連合 徴収課 (豊橋市八町通二丁目 16 豊橋市職員会館 4 階)

※受付場所については次々頁の案内地図をご参照ください。

※受付時間は、土日祝日を除いた午前 9 時 00 分から午後 5 時 15 分です。

（初日及び締切日は受付時間が異なりますので、ご注意ください。）

※本人確認書類（免許証・パスポート等の公的機関の発行する書類）をお持ちください。

※公売保証金は公売財産ごとに金額が定められていますので、公売財産一覧をご確認ください。公売が中止になった場合や落札できなかった場合は、口座振込にて公売保証金をお返しします。返還まで日数を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

■ 入札および開札日時

入札日時	令和7年1月29日（水） 午前11時00分から午前11時20分まで
開札日時	同日 午前11時21分

※受付開始時刻は午前10時30分です。入札までの手続きに時間を要しますので、時間に余裕を持ってお来場くださいますよう、お願いいたします。

■ 売却決定日時および買受代金納付期限等

売却決定日	令和7年2月19日（水）午前10時00分
買受代金 納付期限	令和7年2月19日（水）午後2時30分
買受代金 納付場所	売却区分番号：蒲郡市1 蒲郡市役所 収納課（蒲郡市旭町17番1号） 売却区分番号：東三河広域連合1～3 東三河広域連合 徴収課（豊橋市八町通二丁目16）

※買受代金（落札金額から公売保証金の金額を差し引いた残りの金額）は、買受代金納付期限までに各執行機関が納付を確認できるようにご納付ください。

■ 東三河広域連合が実施する公売のご案内ホームページ

<https://www.east-mikawa.jp/inner.php?id=159>

■ 公売についてのお問い合わせ先

豊橋市八町通二丁目16番地 豊橋市職員会館4階
東三河広域連合 徴収課
☎0532-26-9070

東三河広域連合 公売

「東三河広域連合 公売」で
検索してください



■ 参加申込先のご案内

売却区分番号：蒲郡市 1

蒲郡市役所 収納課

住所：蒲郡市旭町 17 番 1 号

JR 蒲郡駅北口より約 800m、徒歩約 12 分



売却区分番号：東三河広域連合 1 ～ 3

東三河広域連合 徴収課

住所：豊橋市八町通二丁目 1 6 番地

豊橋鉄道市内線（路面電車）「市役所前」電停から徒歩約 2 分



■ 第2回不動産公売財産一覧

土 地 ・ 建 物				
売却区分 番号	財産の種類	財産の所在地・内容	見積価額（円）	物件詳細 掲載 ページ
			公売保証金（円）	
蒲郡市 1	土地（宅地） 家屋（店舗・居宅） 家屋（居宅） 家屋（車庫・倉庫） 家屋（物置）	(土地) 蒲郡市中央本町 96番3、96番8、97番 2、98番2 (家屋) 蒲郡市中央本町98番地 2、96番地3 家屋番号：98番2の2 蒲郡市中央本町98番地 2、96番地3 家屋番号：98番2 蒲郡市中央本町98番地 2、96番地3 家屋番号：— 蒲郡市中央本町98番地 2、97番地2 家屋番号：98番2の3	18,190,000	16 頁
			1,820,000	
東三河 広域連合 1 (6F05)	土地（宅地） 家屋（居宅）	(土地) 蒲郡市三谷町売舗 95番15 (家屋) 蒲郡市三谷町売舗 95番地15 家屋番号：95番15	8,316,000	27 頁
			840,000	
東三河 広域連合 2 (6F06)	土地（宅地） 家屋（店舗）	(土地) 新城市字宮ノ前 16番9、17番4 (家屋) 新城市字宮ノ前 17番地4、16番地9 家屋番号：17番4	5,229,000	41 頁
			530,000	
東三河 広域連合 3 (6F07)	土地（借地権） 家屋（店舗・居宅）	(借地権) 一般定期借地権設定契約 (家屋) 蒲郡市西浦町南馬相 46番地1 家屋番号：46番1	7,497,000	54 頁
			750,000	

■ 公売の中止について

公売公告後であっても、滞納税の完納等により入札直前に公売を中止する場合がありますのでご了承ください。公売参加の際は事前に公売中止の有無をお問い合わせください。

※なお、公売中止の場合には東三河広域連合のホームページでも確認できます。

<https://www.east-mikawa.jp/inner.php?id=159>

入札に参加される方へ



1. 入札時にお持ちいただくもの

本人確認書類	免許証、パスポートなどの住所・氏名・生年月日が確認できる公的機関の発行する書類		
公売保証金納付証明書	入札に参加するには各執行機関窓口で事前に公売保証金を納付する必要があります。公売保証金納付時に執行機関が「公売保証金納付証明書」を発行しますので、入札日に受付で呈示してください。 ※入札日に呈示していただけない場合は入札に参加できない場合もありますので、ご注意ください。		
印鑑・委任状	個人で入札	本人が入札	—
		代理人が入札	・ 本人の委任状（実印押印）と印鑑証明書
	法人で入札	代表者が入札	—
		代表者権限のない人(代理人)が入札	・ 代表権限のある方の委任状（代表者印押印）と印鑑証明書
	共同入札	・ 共同入札者全員の委任状（実印押印）と印鑑証明書	
農地買受適格証明書	・ 市町村の農業委員会等が発行する「買受適格証明書」 ※公売財産に農地が含まれる場合のみ必要		
共同入札代表者届出書	・ 共同入札代表者の届出書 ※共有名義での取得を希望する場合のみ必要		
陳述書	暴力団関係者ではないことの陳述書 入札しようとする方(その方が法人である場合にはその役員)が暴力団等に該当しない旨の陳述書 なお、入札等をしようとする者が指定許認可等を受けて事業を行っている場合は、指定許認可等を受けていることを証する書類の写しも必要。		

2. 公売参加資格

◆公売保証金を納付すれば、どなたでも公売に参加できます。ただし、次に掲げる方は直接・間接を問わず公売財産を買い受けることは出来ません。

- ・滞納者（公売財産の所有者）
- ・国税徴収法第92条（買受人の制限）または同法第108条第1項（公売実施の適正化のための措置）に該当し、公売の場所への入場、入札等を制限されている方
- ・18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は除きます。
- ・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。
- ・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。

3. 入札参加者の本人確認等について

◆個人が入札する場合

- ・本人が入札する場合は、本人確認書類(※)をお持ちください。
- ・代理人が入札する場合は、代理人の本人確認書類(※)、委任状（委任者の実印が押印されたもの）および委任者の印鑑証明書が必要となります。

◆法人が入札する場合

- ・法人代表者が入札する場合は、本人確認書類(※)に加えて、法人の登記事項証明書をお持ちください。
- ・従業員の方など代表権のない方が入札される場合は、代理人による入札となりますので、代理人の本人確認書類(※)、委任状（法人代表者印が押印されたもの）および委任者（法人代表者）の印鑑証明書が必要となります。

(※) 本人確認書類とは、運転免許証やパスポート等の住所・氏名および生年月日が確認できる公的機関の発行する書類のことをいいます。
--

4. 公売保証金の納付について

- ・公売保証金の額は、公売財産ごとに定めてあります。
- ・公売保証金は、公売保証金納付期間内に執行機関窓口にて納付してください。入札当日の納付受付は行っておりません。
- ・公売保証金を納付した際に、執行機関が「公売保証金納付証明書」を発行しますので、入札日にお持ちください。
- ・公売保証金は、現金または小切手（名古屋手形交換所管内の金融機関が振り出した自己宛小切手またはこれらの金融機関の支払保証のあるもの）で納付してください。

5. 陳述書の提出

- ・ 国税徴収法第 99 条の 2 に基づき、公売財産の入札をしようとする方(その方が法人である場合にはその役員)が暴力団等に該当しない旨、自己の計算において入札をさせようとする方(その方が法人である場合にはその役員)が暴力団等に該当しない旨の陳述をする必要がありますので、陳述書を作成し提出してください。

なお、入札しようとする方又は、自己の計算において入札をさせようとする方が宅地建物取引業又は、債権管理回収業の業者である場合には、その許認可を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業の免許証又は、債権管理回収業の許可証）の写しを陳述書と併せて提出してください。

陳述書については、次の事項に留意して提出してください。

(1) 陳述書の様式

- ・ 陳述書の様式は、入札される方が個人か法人かにより分かれておりますので専用の様式をご使用ください。また、自己の計算において入札をさせようとする方は、陳述書別紙（自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項）も併せて提出する必要があります。

なお、陳述書は入札をされる「売却区分番号」ごとに作成して下さい。

また、陳述書の様式は当ホームページからダウンロードすることができます。

(2) 陳述書の記載要領

- ・ 陳述書の住所(法人所在地)及び氏名(法人名称)欄には、個人にあつては住民登録上の住所及び氏名を、法人にあつては商業登記簿上の所在地及び商号を記載してください。字体を鮮明に記載し、訂正したり、抹消したりしないでください。書き損じたときは新たな陳述書を使用してください。

(3) 陳述書の提出にあたっての留意事項

- ・ 陳述書は、入札参加申し込み時に提出してください。
陳述書の提出がない場合や記載内容に不備がある場合は、入札ができませんので正確に記載のうえ、提出してください。

6. 入札書の交付について

- ・ 入札書は入札当日に公売会場にて交付します。

7. 公売保証金の返還について

- ・ 落札できなかった場合は、事前に納めていただいた公売保証金を口座振込にて返還します。
公売保証金の納付時に、執行機関に「公売保証金還付請求書兼口座振替依頼書」を提出していただき、ご記入いただいた口座に振込にて返還いたします。
- ・ 公売保証金の返還まで日数を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

8. 農地の買受適格証明書について

- ・ 公売不動産のうち、農地が含まれる場合は、農地法の規定により、市町村の農業委員会等の発行する「買受適格証明書」を入札する前に提出または呈示していただく必要があります。なお、その申請先等については、公売財産の「公売財産の概要及び利用状況等の内容」欄をご確認ください。

9. 共同入札の場合の「共同入札代表者の届出書」について

- ・ 共有名義で取得を希望する方は、共同入札代表者の届出書が必要です。この届出書には、共同入札代表者および委任者の住所、氏名、持ち分を記載のうえ共同入札参加者全員の実印の押印が必要です。添付書類として、共同入札参加者全員の印鑑証明書も提出してください。
- ・ 公売当日に代表者の方のみが来場し、入札する場合は、代表者以外のすべての方の委任状が必要となります。

10. 買受代金の納付について

- ・ 買受代金納付期日(令和7年2月19日(水)の午後2時30分)までに、公売財産の執行機関へ買受代金を一括でお支払いください。買受代金は、落札価額から公売保証金を差し引いた金額となります。納付の方法など詳細は、落札後の執行機関からの説明の際にご確認ください。

11. 罰則

- ・ 国税徴収法第99条の2(暴力団等に該当しないこと等の陳述)の規定により陳述すべき事項について虚偽の陳述をした者には、同法189条の規定により6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。

12. その他 注意事項

ア. 公売は現況有姿にて行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ入札してください。

- ・ 公売財産についてはあらかじめその現況(権利関係)および関係公簿等をご自身で確認のうえ入札してください。なお、裁判所の競売とは異なり、執行機関は関係資料を提供できません。
- ・ 図面等は現況と異なる場合があります。その場合は現況が優先します。
- ・ 建ぺい率および容積率は、その地域の都市計画法上の一般的な率を表示しています。

イ. 買受代金納付前までに公売財産に係る滞納税について完納の事実が証明されたときは、国税徴収法第117条の規定により、最高価申込者の決定または売却決定は取り消され、公売は中止になります。その場合、公売財産に係る権利は移転せず、既に入金された公売保証金を返還します。

ウ. 買受代金納付期限までに買受代金の納付を確認できない場合、国税徴収法第115条第4項および第100条第3項の規定により、売却決定が取り消され、事前に納付された公売保証金は没収され、返還されない場合があります。

- 工. 公売による売却の実施を妨げる行為をしたときなどは、国税徴収法第108条の規定により、その事実があった後2年間は公売参加を制限することがあります。
- オ. 国税通則法第105条第1項ただし書きその他の法令等の規定により、換価制限（入札後の手続きが停止）となる場合があります。その場合、国税徴収法第114条の規定により、落札者自ら買受申し込みを取り消すことができ、公売保証金は返還されます。
- カ. 権利移転に伴う費用（所有権移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書および登記識別情報の郵送料等）は買受人の負担となります。
- キ. 執行機関は登記上の所有権移転手続きは行いますが、公売財産の引き渡し義務を負いません。裁判所の競売と異なり、使用者または占有者に対して明け渡しを求める場合や不動産内にある動産等の処理はすべて買受人の責任において行うこととなりますのでご注意ください。

入札の手順

入札時間は午前 11 時 00 分から 11 時 20 分ですが、入札の前に公売保証金納付証明書の確認や入札書の交付等の手続きの時間を要しますので、時間に余裕を持ってお来場ください。

受付

- ・入札する物件の確認のため、公売保証金を事前納付した際に執行機関が交付した「公売保証金納付証明書」を呈示してください。
- ・スタッフが「入札の手順」をお渡しし、入札書交付会場へご案内します。

※「公売保証金納付証明書」の名称は執行機関により異なることがあります。

入札書の交付

- ・入札希望物件が農地の場合で公売参加に「買受適格証明書」が必要な場合は、「買受適格証明書」を提出または呈示してください。写しを取らせていただきます。
- ・共有名義で入札される方は、共同入札代表者の届出書等を提出してください。
- ・暴力団等に該当しないこと等を陳述する陳述書等を提出してください。
- ・執行機関の担当者より「入札書」を受領し、入札金額以外の必要事項を記入してください。
- ・入札書の交付と入札金額以外の記入が終わりしだい、案内係が入札会場へご案内します。

入札価額の記入

- ・入札書の書き方は入札書と一緒にお渡しする記入例を参考にしてください。
- ・入札価額の訂正は無効となります。書き損じた場合はスタッフに声をかけ、新しい入札書と交換のうえ書き直してください。

入札

- ・入札書を入札時間（11：00～11：20）内に入札箱へ投函してください。
- ・一旦入札した入札書は、交換、変更又は取消しをすることはできません。

開札

- ・開札後、各公売物件の最高価申込者の決定をお知らせします。

落札された方

- ・執行機関の担当者より買受代金の納付方法や権利移転手続きの説明を受けてください。

落札できなかった方

- ・公売保証金を口座振込にて返還します。

参加申込～入札～権利移転までの手順

日程	場所等	入札（落札）者	執行機関
1月6日（月） 午前9時から 1月24日（金） 午後5時まで	蒲郡市役所 収納課 東三河広域連合 徴収課	参加申込 公売保証金の納付	公売保証金納付証明書 交付
1月29日（水）	豊橋市役所 東館12階 東122会議室	入 札	最高価申込者決定 落札後の説明
2月19日（水）	蒲郡市役所 収納課 東三河広域連合 徴収課	買受代金納付 ※1	売却決定
売却決定日から およそ1～2週 間以内 ※3	蒲郡市役所 収納課 東三河広域連合 徴収課	所有権移転の請求 ※2	法務局へ所有権移転登記手続 登記識別情報の発送

※1 買受代金は、落札した金額から公売保証金を差し引いた残りの金額となります。

※2 所有権移転にかかる費用は買受人の負担となりますので、買受代金とは別に登録免許税用の領収証書または収入印紙、郵便切手（登記嘱託書、登記識別情報等の書類郵送料相当分）も提供していただきます。

※3 公売財産が農地の場合の登記手続は、売却決定後、市町村の農業委員会等の許可または届出の受理がされ、そのいずれかの呈示を受けてから行いますので、その期間が必要です。

■ 権利移転の時期

原則として、買受人が売却決定に基づく買受代金を全額納付したときに、公売財産を取得します。ただし、公売財産が農地の場合は、農業委員会等の許可または届出の受理があったときに取得することとなります。

■ 危険負担

公売財産の権利移転に伴う危険負担は、原則として売却決定に基づく買受代金が全額納付されたときに買受人に移転します。

したがって、買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失等による損害は買受人が負担することとなります。

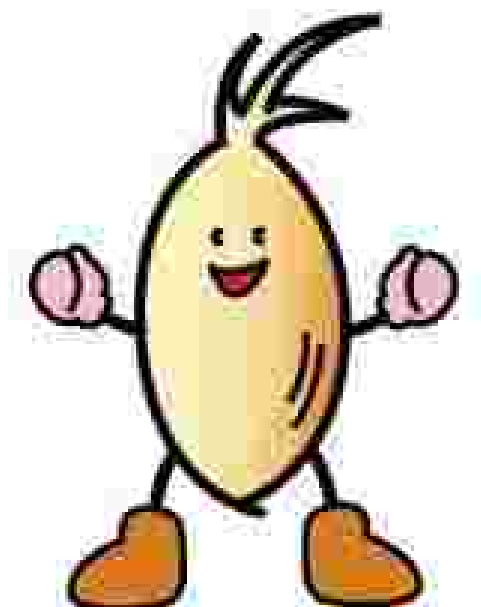
■ 権利移転に必要な関係書類

買受人は、買受代金を納付した後、執行機関の指定する日までに執行機関へ所有権移転登記の請求をしてください。所有権移転登記の請求手続きには、次の書類が必要です。

- ◆所有権移転登記請求書
- ◆売却決定通知書
- ◆個人の場合は住民票の写し
- ◆法人の場合は法人の登記事項証明書
- ◆登録免許税相当の領収証書または収入印紙
- ◆市町村が発行する固定資産評価証明書または同通知書
- ◆登記関係書類の郵送料または郵送料相当分の切手
- ◆公売財産が農地の場合、市町村の農業委員会等の発行する権利移転の許可書または受理通知書

《令和6年度 第2回東三河広域連合公売》

公 売 財 産 の 明 細



※【注意】

「物件の見取図」は公図等により作成されており、現況と異なる場合があります。

売却区分番号	蒲郡市 1	見積価額 (最低入札価額)	18, 190, 000 円
		公売保証金	1, 820, 000 円
公 売 財 産	1 土 地		
	所 在	蒲郡市市中央本町	
	地 番	96番3	
	地 目	宅地	
	地 積	40. 99㎡	
	2 土 地		
	所 在	蒲郡市市中央本町	
	地 番	96番8	
	地 目	宅地	
	地 積	2. 64㎡	
	3 土 地		
	所 在	蒲郡市市中央本町	
	地 番	97番2	
	地 目	宅地	
	地 積	16. 52㎡	
	4 土 地		
	所 在	蒲郡市市中央本町	
	地 番	98番2	
	地 目	宅地	
	地 積	173. 35㎡	
	5 建 物		
所 在	蒲郡市中央本町98番地2、96番地3		
家 屋 番 号	98番2の2		
種 類	店舗・居宅		
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建		
床 面 積	1階 93. 30㎡ 2階 107. 60㎡		
建築年月日	昭和60年9月11日新築		

売却区分番号	蒲郡市 1
公 売 財 産	6 建 物
	所 在 蒲郡市中央本町98番地2、96番地3
	家 屋 番 号 98番2
	種 類 居 宅
	構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	床面積 1階 57.08㎡ 2階 50.60㎡
	建築年月日 昭和53年2月1日新築
	7 付 属 建 物
	所 在 蒲郡市中央本町98番地2、96番地3
	家 屋 番 号 なし
	種 類 車庫・倉庫
	構 造 鉄骨亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
	床面積 1階 28.22㎡ 2階 28.22㎡
	建築年月日 不詳
	8 建 物
	所 在 蒲郡市中央本町98番地2、97番地2
	家 屋 番 号 98番2の3
	種 類 物置
	構 造 木造かわらぶき2階建
	床面積 1階 28.46㎡ 2階 28.46㎡
	建築年月日 不詳

公売財産の概要及び利用状況等の内容	1 公売財産を一括公売します。 2 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。 3 JR東海道本線「蒲郡」駅の北西方道路距離で0.6km、徒歩約13分に位置します。 4 土地の境界については、隣接土地所有者と協議することになります。 5 市街化区域 商業地域 建ぺい率：100% 容積率：320% 6 東側が幅員約12.0mの舗装市道「中央本町1号線」に概ね等高に、南側が幅員約8.3mの舗装市道「緑町中央本町1号線」に概ね等高に接面しています。 7 間口約4.3m、奥行約32.0m、地積233.50㎡のほぼ台形状の角地である。なお、敷地内高低差はない。 8 上水道、下水道、都市ガスは接面道路に埋設。 9 令和5年12月1日調査日現在、公売財産には所有者が居住していますが、所有者は落札者決定後、すみやかに退去する旨を申し立てていますが、蒲郡市は関与しません。 10 いずれの建物も外壁には汚れやひび割れ等が見られるなど、全体的に経年以上の劣化、老朽化が著しい。 このような中、建物6(居宅)は、外壁のみならず、基礎についてもひび割れが見られる。附属建物(車庫・倉庫)は、外階段やシャッターの錆が目立つほか、一部外壁に腐食が見られる。建物8(物置)は、外壁の劣化は特に顕著で、一部土壁に崩れが見られる。 11 建物5(店舗・居宅)の屋根の一部を所有者自ら修繕。 12 物やゴミ等の動産類が多数存在しています。買受人の責任により適法に処分等する必要があります。 11 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いません。 12 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。 13 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。 14 種類又は品質に関する不適合があっても、蒲郡市は担保責任を負いません。 15 蒲郡市は公売財産の引渡義務を負いません。占有者に対しての明渡請求などは、買受人の責任において行うことになります。
--------------------------	--

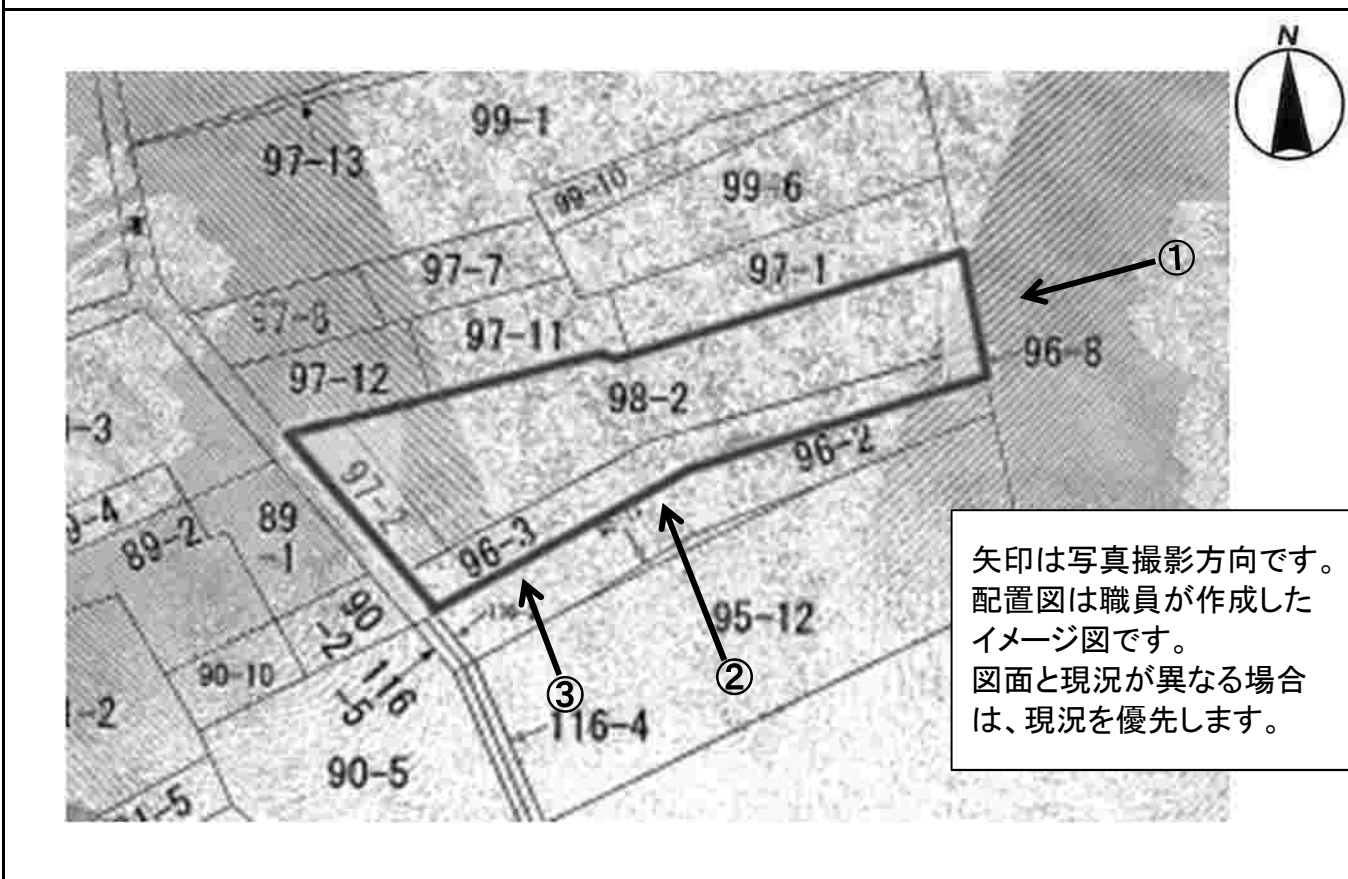
売却区分番号

蒲郡市 1

物件の所在図



物件の見取図

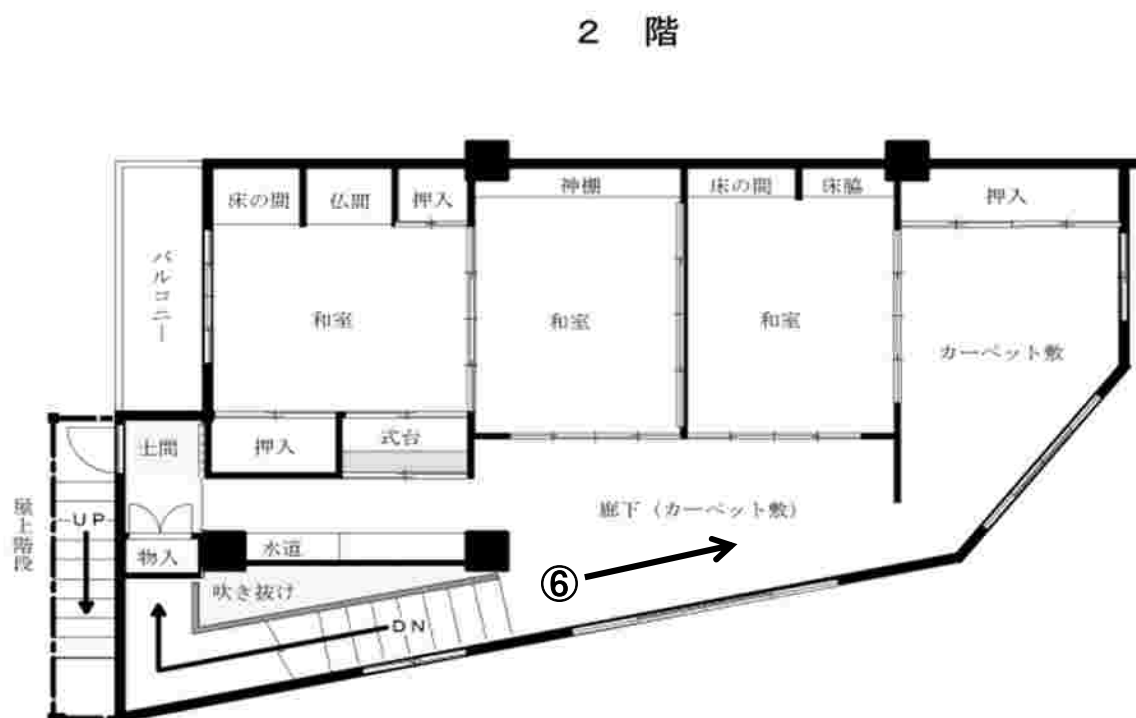
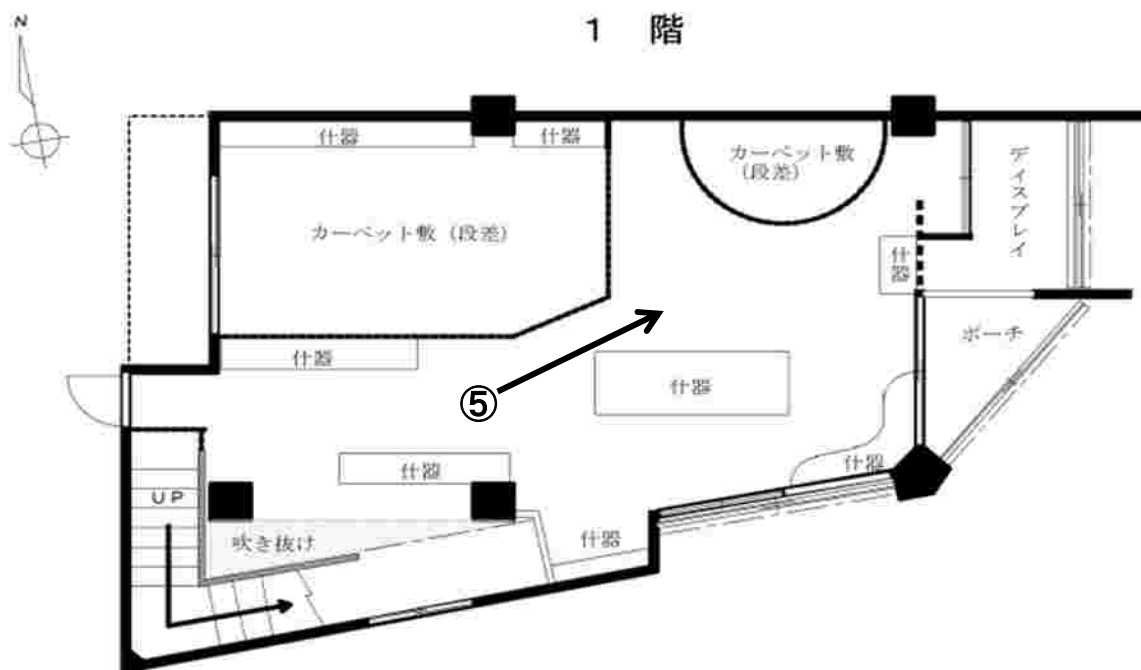


売却区分番号

蒲都市 1

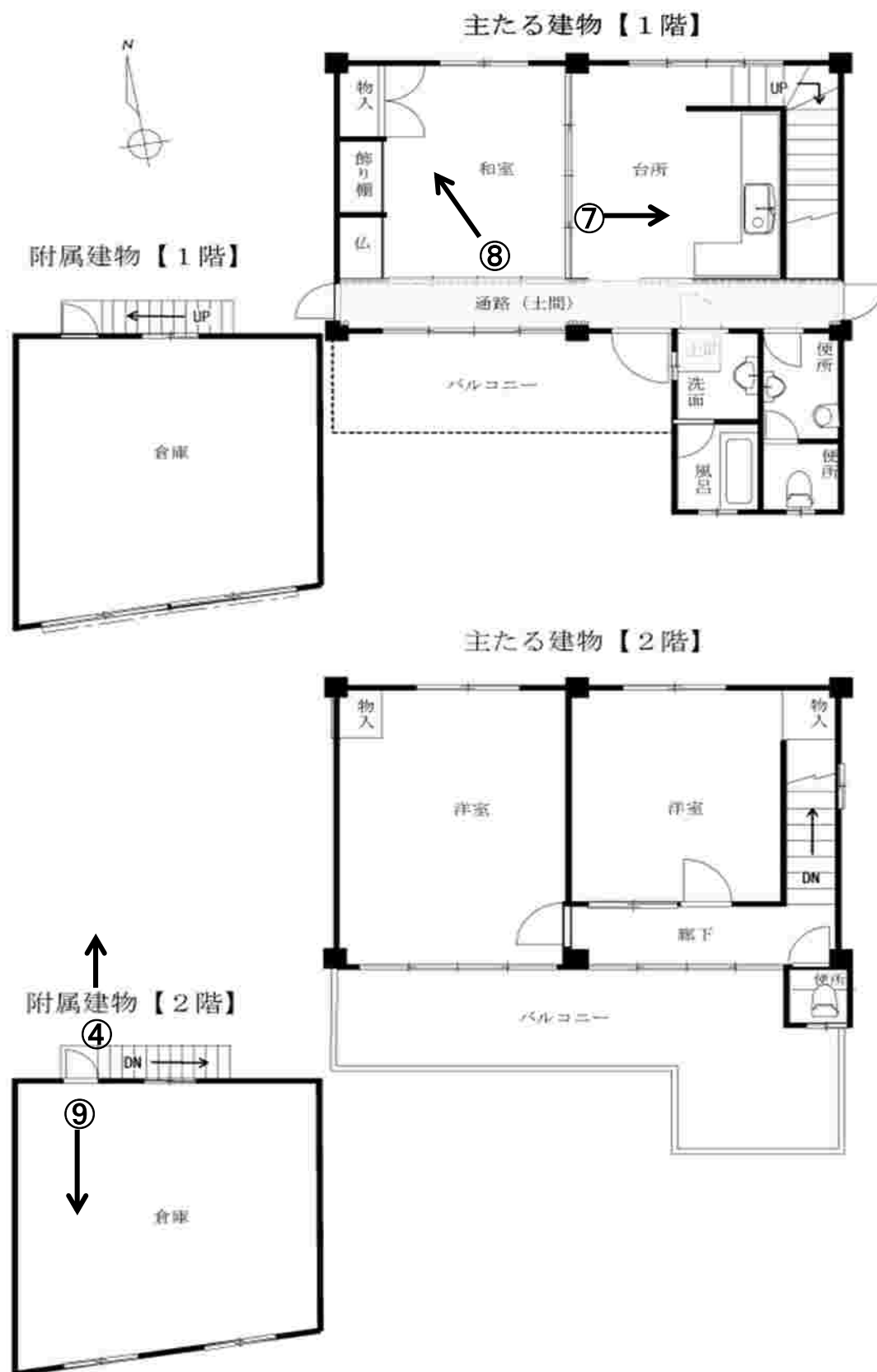
間取図

対象不動産間取図（店舗）



間取図

対象不動産間取図（住宅）



売却区分番号

蒲郡市 1

写真①



写真②



売却区分番号

蒲郡市 1

写真③



写真④



売却区分番号

蒲郡市 1

写真⑤



写真⑥



売却区分番号

蒲郡市 1

写真⑦



写真⑧



売却区分番号

蒲郡市 1

写真⑨



売却区分番号	6 F 0 5	見積価額 (最低入札価額)	8, 316, 000 円	
		公売保証金	840, 000 円	
公 売 財 産	1 土 地			
	所 在	蒲郡市三谷町壺舗		
	地 番	9 5 番 1 5		
	地 目	宅地		
	地 積	1 0 0 . 8 4 m ²		
	2 建 物			
	所 在	蒲郡市三谷町壺舗 9 5 番地 1 5		
	家 屋 番 号	9 5 番 1 5		
	種 類	居宅		
	構 造	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根 3 階建		
	床 面 積	1 階	5 2 . 5 5 m ²	
		2 階	5 2 . 5 5 m ²	
		3 階	3 6 . 0 9 m ²	
	建築年月日	平成 1 0 年 5 月 1 5 日新築		

公売財産の概要及び利用状況等の内容	1 公売財産を一括公売します。 2 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。 3 J R東海道本線「三河三谷」駅の南東方へ道路距離で約 1. 2 k m、徒歩約 1 5 分に位置します。 4 土地の境界については、隣接土地所有者と協議することになります。 5 市街化区域 近隣商業地域 指定建ぺい率：8 0 %（基準建ぺい率：9 0 %） 指定容積率：2 0 0 % 6 準防火地域、居住誘導区域に指定されています。 7 北東側及び南東側道路とほぼ等高接面する角地です。南西側及び北西側隣地とは 1 m 程の高低差が見られます。現況建物への出入りは南東側道路を利用する形となっています。 北東側道路は幅員約 1 8 m（両側歩道有）の舗装国道であり、南東側道路は一方通行規制のある幅員約 5. 2 m の舗装市道です。 8 北東側間口約 1 3 m、奥行約 8 m のほぼ長方形の平坦地です。 9 上水道・公共下水道は整備済ですが、都市ガスは未整備です。（但し、北東側国道沿いの対面側に都市ガス管の埋設はあります。） 10 蒲郡市ハザードマップによれば二級河川「西田川」の氾濫及び高潮による浸水想定区域になっています。 11 周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていません。 12 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。建築時期から見てアスベスト含有材等を使用している可能性は低いと推定されます。 13 建物の摩滅・老朽化については経年相応とみられます。 14 1 階車庫の天井ボードや和室の照明器具等の一部損傷が見受けられます。また、屋内は全体的に物が散乱しており、外壁の水垢汚れがやや目立つなど、維持管理の程度は劣ります。 15 昭和 5 6 年の新耐震基準以降の建築であり、耐震基準は充足しているものと推定します。 16 採光・通風は普通程度と見受けられます。
--------------------------	--

公売財産の概要及び利用状況等の内容	17 令和6年11月29日調査日現在、公売財産については所有者が自宅として利用しています。東三河広域連合は、公売財産の引渡義務を負いません。占有者等に対しての明け渡し請求等は、買受人の責任において行うことになります。 18 種類又は品質に関する不適合があっても、東三河広域連合は担保責任を負いません。 19 消費税及び地方消費税について、消費税法上の混在財産です。 20 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。 21 現況有姿での引渡しとなります。 22 権利移転に伴う費用（所有権移転登記に係る登録免許税、登記関係書類の郵送料等）は買受人の負担となります。 23 権利移転及び危険負担発生の時期は買受代金の納付時となります。 24 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。
--------------------------	--

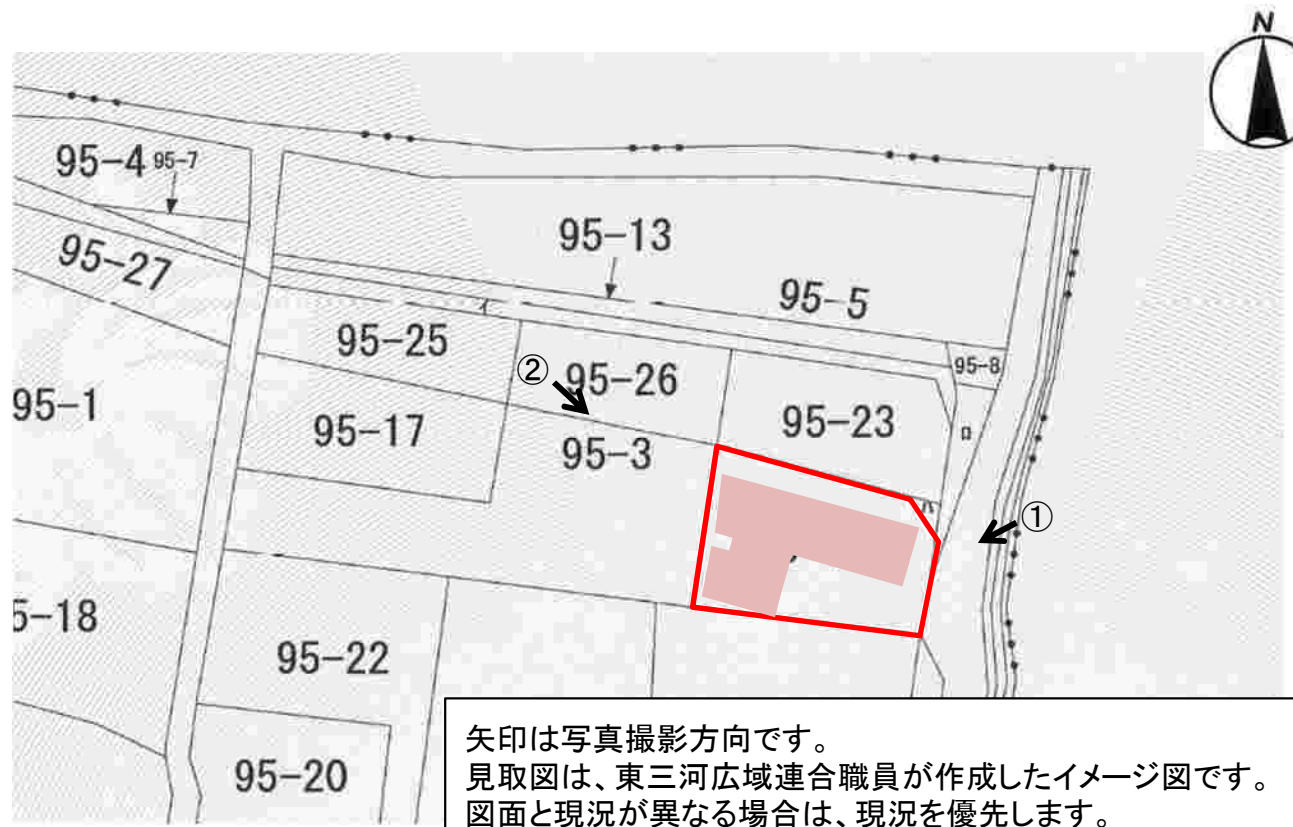
売却区分番号

6 F 0 5

物件の所在図



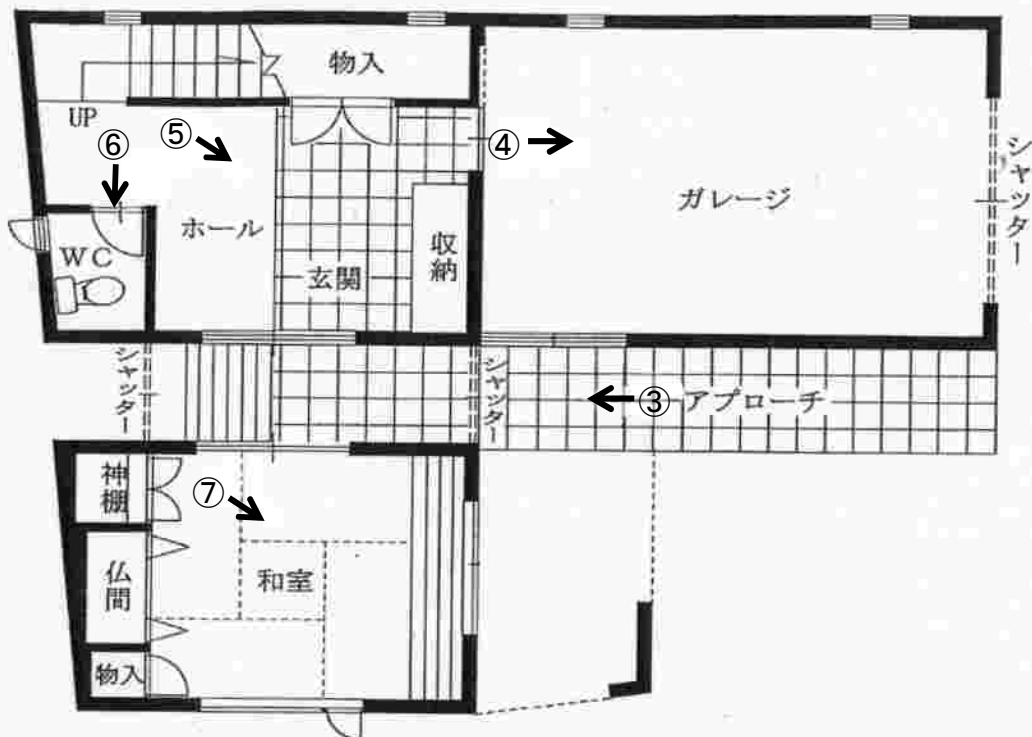
物件の見取図



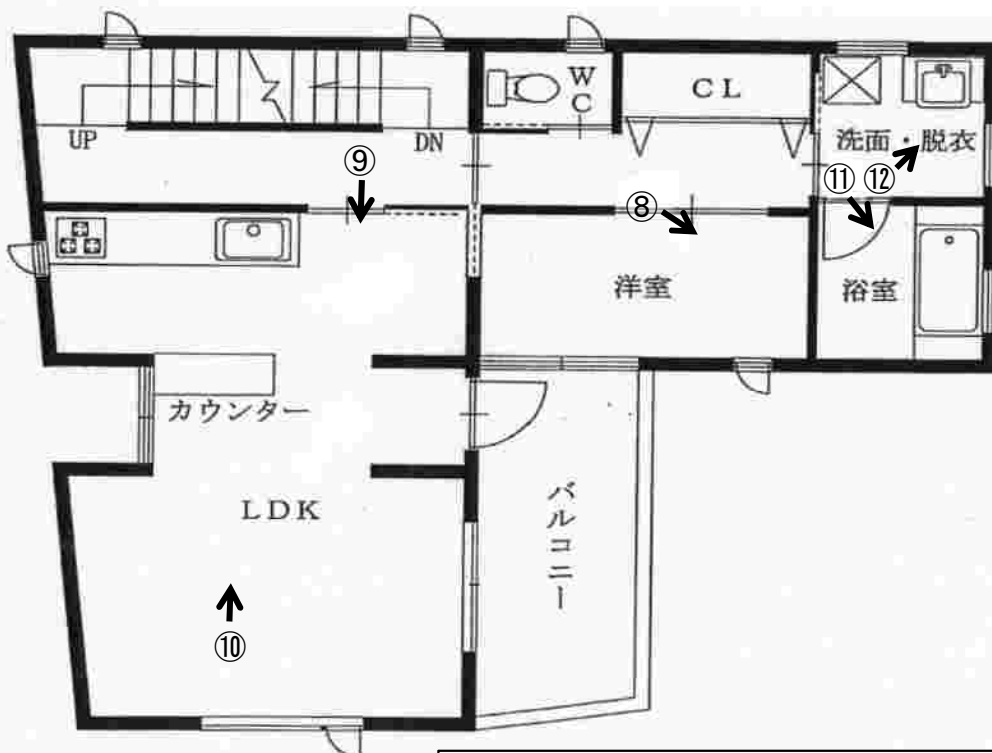
間取図（1、2階）



1 階



2 階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

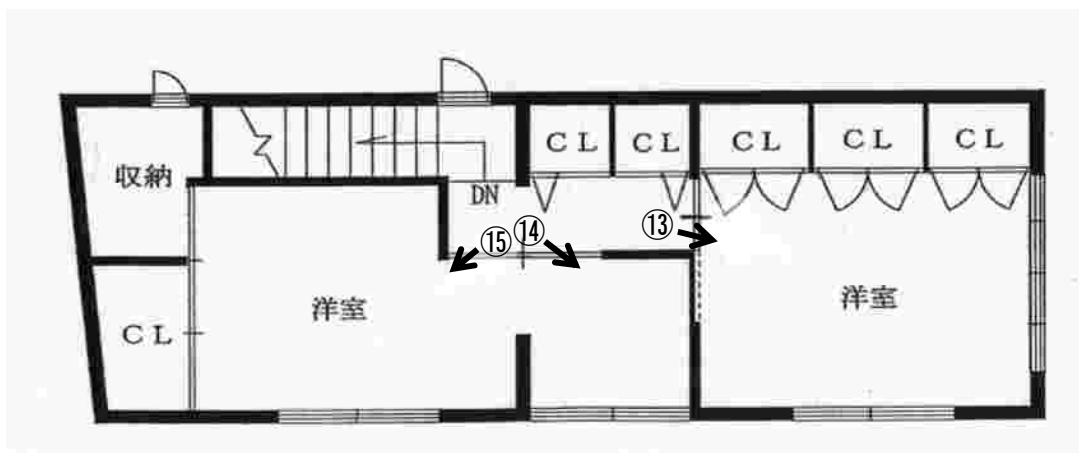
売却区分番号

6 F 0 5

間取図（3階）



3 階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

売却区分番号

6 F 0 5

写真①



写真②



売却区分番号

6 F 0 5

写真③



写真④



一部画像をしています。

売却区分番号

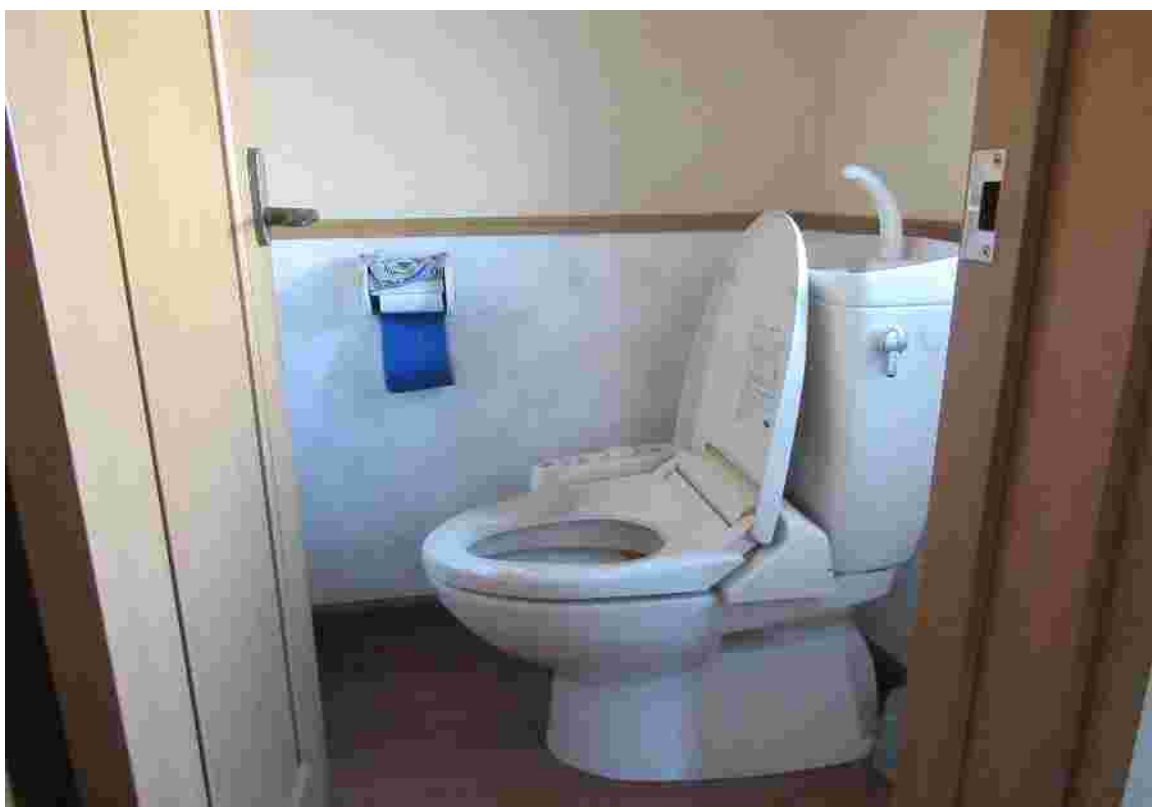
6 F 0 5

写真⑤



一部画像を加工しています。

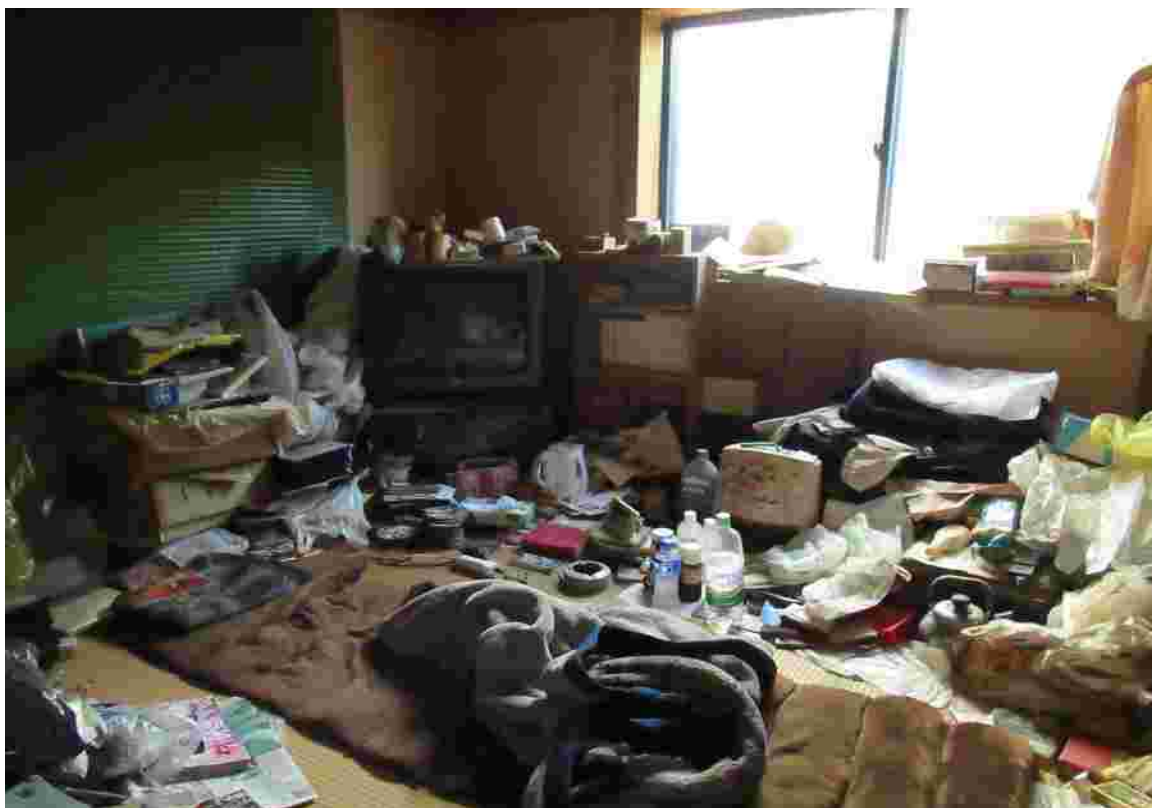
写真⑥



売却区分番号

6 F 0 5

写真⑦



写真⑧



一部画像を加工しています。

売却区分番号

6 F 0 5

写真⑨



写真⑩



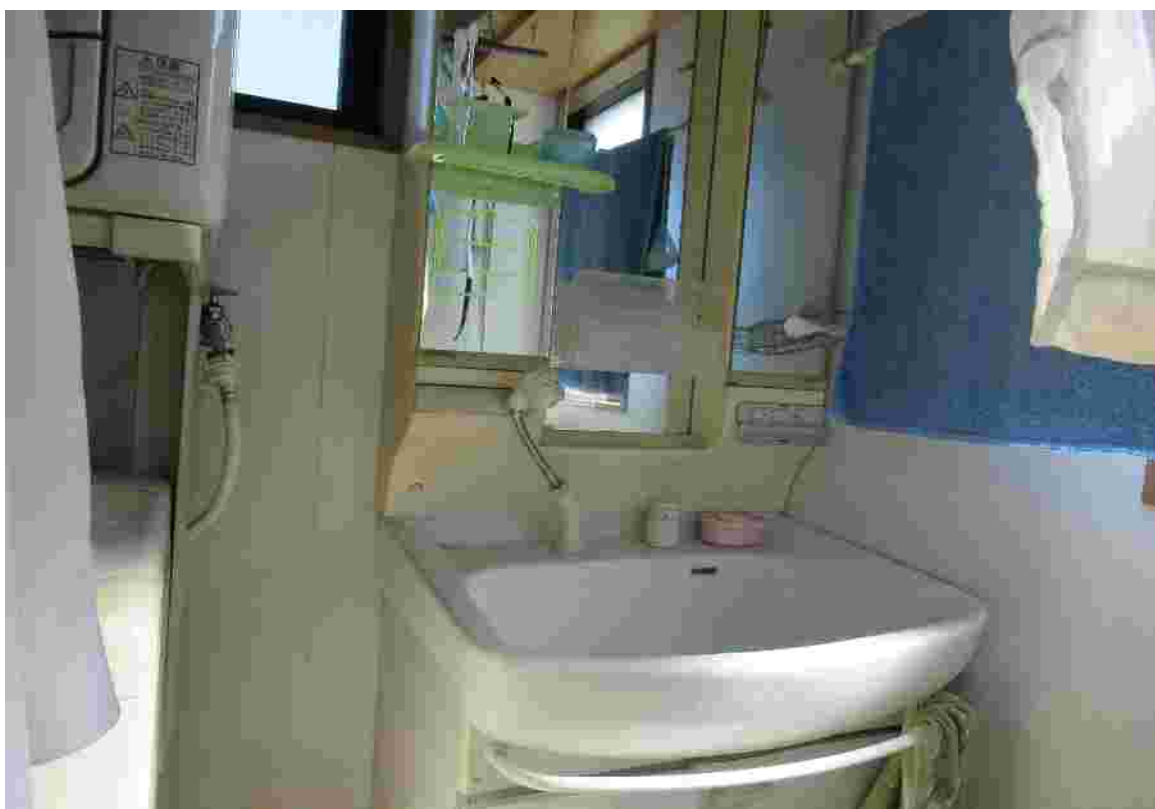
売却区分番号

6 F 0 5

写真⑪



写真⑫



売却区分番号

6 F 0 5

写真⑬



写真⑭



売却区分番号

6 F 0 5

写真⑮



売却区分番号	6 F O 6	見積価額 (最低入札価額)	5, 229, 000 円	
		公売保証金	530, 000 円	
公 売 財 産	1 土 地			
	所 在	新城市字宮ノ前		
	地 番	1 6 番 9		
	地 目	宅地		
	地 積	2 4 . 7 9 m ²		
	2 土 地			
	所 在	新城市字宮ノ前		
	地 番	1 7 番 4		
	地 目	宅地		
	地 積	7 7 . 1 5 m ²		
	3 建 物			
	所 在	新城市字宮ノ前 1 7 番地 4、1 6 番地 9		
	家 屋 番 号	1 7 番 4		
	種 類	店舗		
	構 造	鉄骨造鋼板葺 3 階建		
	床 面 積	1 階	4 6 . 3 4 m ²	
		2 階	3 9 . 0 7 m ²	
	3 階	3 9 . 0 7 m ²		
	建築年月日	平成 6 年 3 月 1 3 日新築		

公売財産の概要及び利用状況等の内容	1 公売財産を一括公売します。 2 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。 3 J R飯田線「新城」駅の東方へ道路距離で約100m、徒歩約2分に位置します。 4 土地の境界については、隣接土地所有者と協議することになります。 5 市街化区域 第一種住居地域 指定建ぺい率：60%（基準建ぺい率：70%） 指定容積率：200% 6 準防火地域、都市機能誘導区域、居住誘導区域に指定されています。 7 間口約8m、奥行約20m、ほぼ長方形の平坦地で、北側道路とほぼ等高接面する中間画地です。 8 上水道・公共下水道は整備済ですが、都市ガスは未整備です。 9 新都市ハザードマップによれば、洪水浸水、土砂災害等の想定区域外となっています。 10 周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていません。 11 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。建築時期から見てアスベスト含有材等を使用している可能性は低いと推定されます。 12 建物の摩滅・老朽化については経年相応とみられます。 13 数年前から1、2階は居抜き状態の空店舗、3階は家財道具等が残置され、維持管理はやや劣ります。 14 外階段に腐食、内壁、天井の随所にクロスの剥がれ、便所の窓枠付近に雨漏りの痕跡が確認されるほか、暫く空家の状態にあり、継続利用の際には電気設備、水回り等の点検・補修が必要と認められます。 15 昭和56年の新耐震基準以降の建築であり、耐震基準は充足しているものと推定します。 16 採光・通風は普通程度と見受けられます。
--------------------------	---

	16 種類又は品質に関する不適合があっても、東三河広域連合は担保責任を負いません。 17 消費税及び地方消費税について、消費税法上の混在財産です。 18 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。 19 現況有姿での引渡しとなります。 20 権利移転に伴う費用（所有権移転登記に係る登録免許税、登記関係書類の郵送料等）は買受人の負担になります。 21 権利移転及び危険負担発生の時期は買受代金の納付時となります。 22 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。
--	--

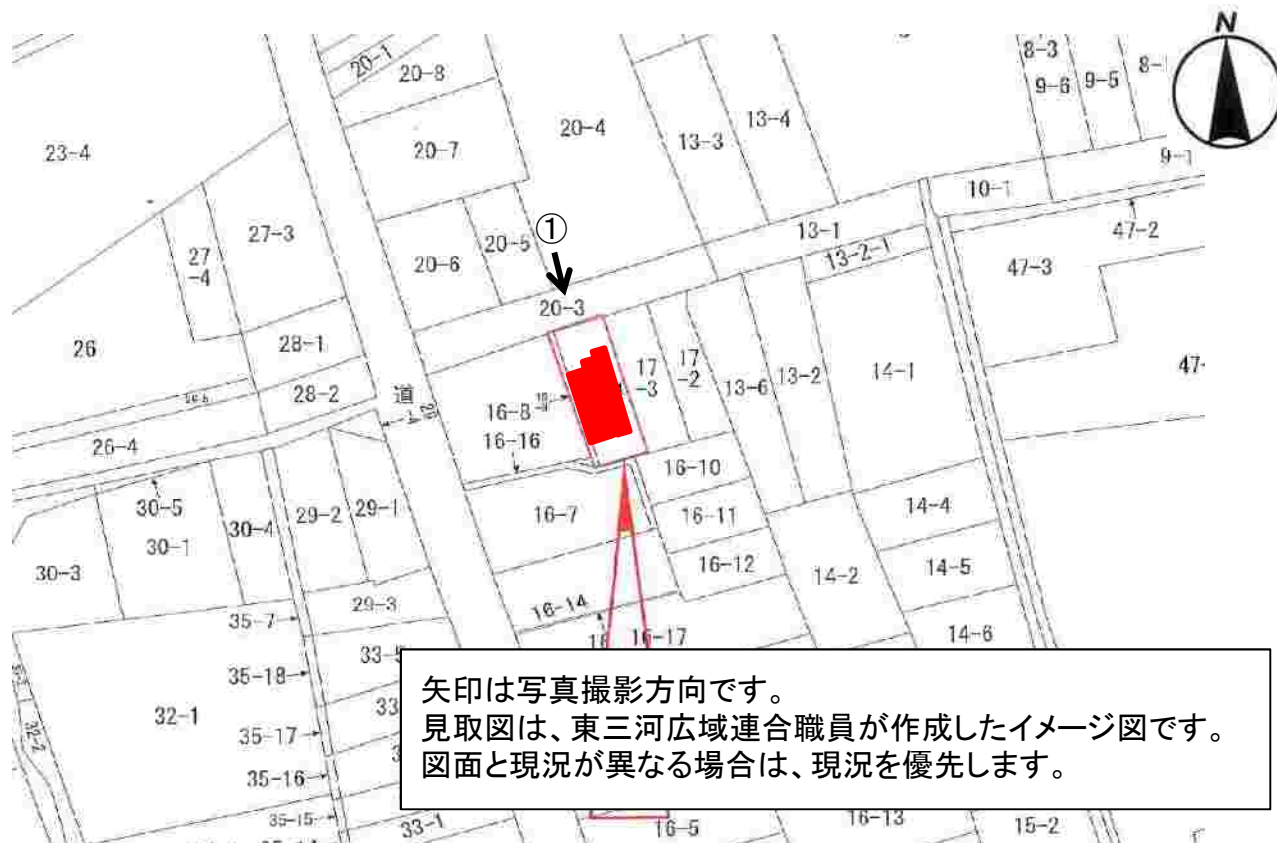
売却区分番号

6 F 0 6

物件の所在図



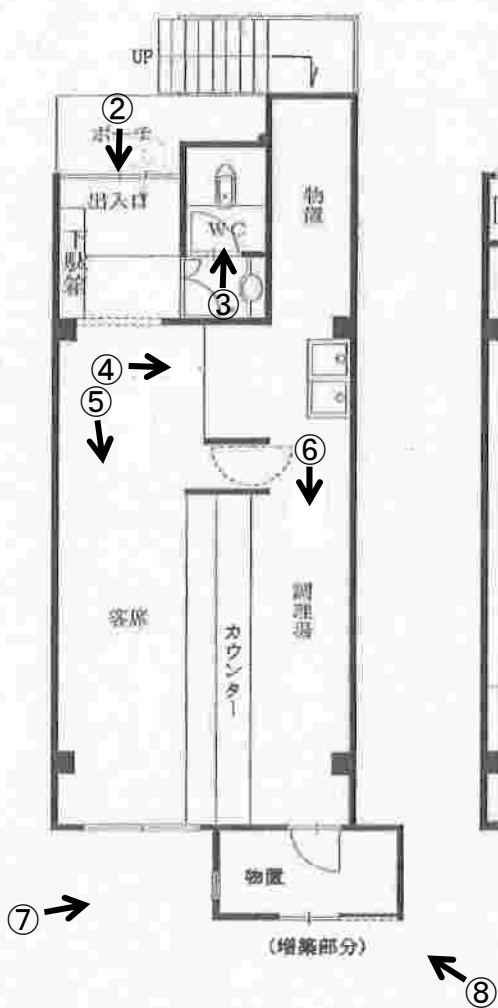
物件の見取図



間取図（1、2、3階）



1階



2階



3階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

売却区分番号

6 F 0 6

間取図（1、2、3階）



一部画像を加工しています。

写真②



一部画像を加工しています。

売却区分番号

6 F 0 6

写真③



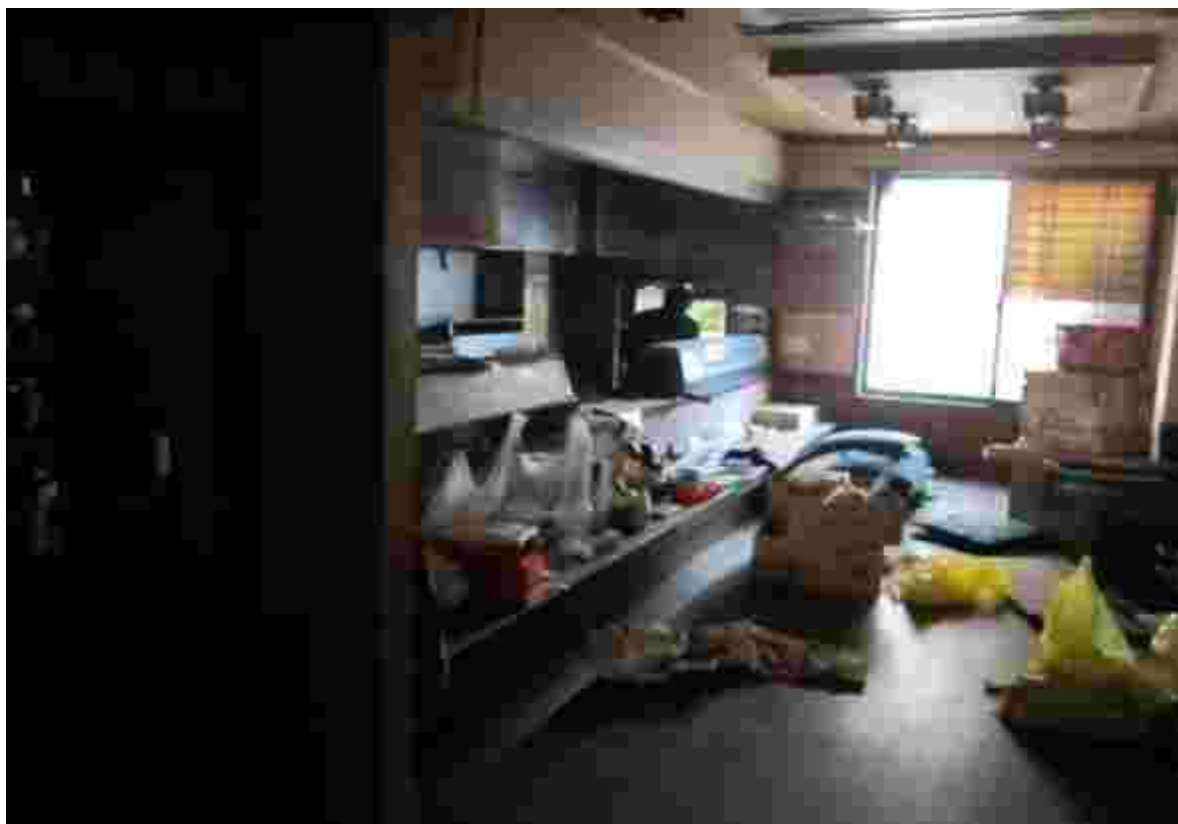
写真④



売却区分番号

6 F 0 6

写真⑤



写真⑥



売却区分番号

6 F 0 6

写真⑦



写真⑧



売却区分番号

6 F 0 6

写真⑨



写真⑩



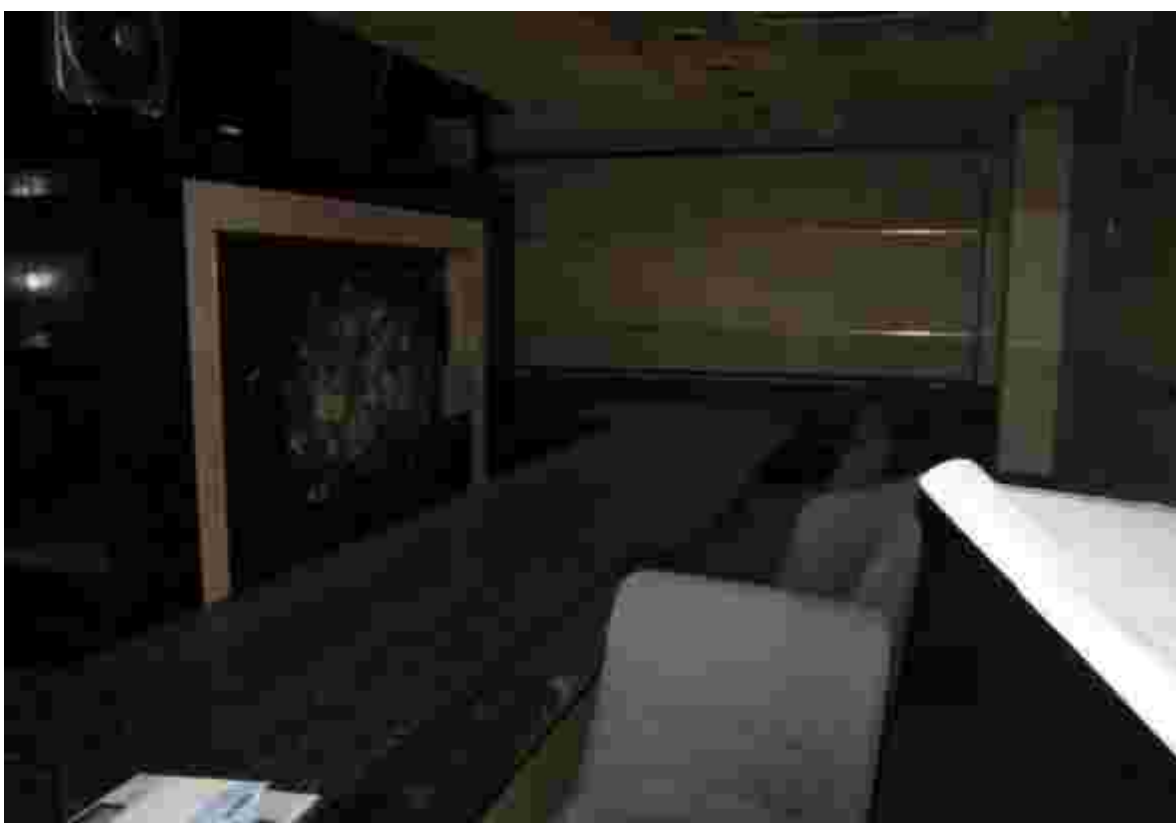
売却区分番号

6 F 0 6

写真⑪



写真⑫



売却区分番号

6 F 0 6

写真⑬



写真⑭



売却区分番号

6 F 0 6

写真⑮



売却区分番号	6 F O 7	見積価額 (最低入札価額)	7,497,000 円
		公売保証金	750,000 円
	1 建 物		
	所 在	蒲郡市西浦町南馬相46番地1	
	家 屋 番 号	46番1	
	種 類	店舗・居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート・木造かわらぶき陸屋根3階建	
	床 面 積	1階	173.03㎡
		2階	173.30㎡
		3階	131.90㎡
	建築年月日	昭和33年（昭和51年12月25日増築）	
	2 借地権		
	契約の種類	一般定期借地権設定契約	
	使用目的	本件建物を居住用（自用）として使用するものとする。	
	契約の範囲	本件建物の敷地である46番1の土地の全域	
	契約期間	平成27年4月1日から平成77年4月1日まで	
	賃 料	月額25,500円	
そ の 他	公租公課は貸主が負担し、それ以外の費用は借主負担とする。 建物の用途変更、増改築（再築を含む）等を行う場合は、事前に貸主の書面による承諾が必要。 建物を第三者に賃貸する場合は、書面による貸主への通知が必要。		

公売財産の概要及び利用状況等の内容	1 公売財産を一括公売します。 2 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。 3 名鉄蒲郡線「西浦」駅の南方へ道路距離で約500m、県道深溝西浦線沿いに位置します。 4 土地の境界については、隣接土地所有者と協議することになります。 5 市街化区域 近隣商業地域 指定建ぺい率：80%（基準建ぺい率：90%） 指定容積率：200% 6 準防火地域、都市機能誘導区域、居住誘導区域に指定されています。 7 東側道路とはほぼ等高、傾斜する北側道路とは最大約1.2m高く接する角地です。 東側道路は幅員約7mの舗装県道であり、北側道路は幅員約1.3mの舗装市道（建築基準法上の法定外道路）です。 8 間口約12m、奥行約20mのほぼ長方形の平坦地です。 9 上水道・公共下水道は整備済ですが、都市ガスは未整備です。 10 蒲郡市の防災マップ等によれば洪水浸水、土砂災害及び津波災害等の想定区域外です。 11 周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていません。 12 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。建築時期から見てアスベスト含有材等を使用している可能性は低いと推定されます。 13 建物の摩滅・老朽化については経年相応とみられます。 14 基礎のコンクリートが欠け、一部鉄筋が剥き出しているほか1階廊下の天井に漏水による損傷、階段の窓枠付近に雨漏りの痕跡、屋上への外階段が一部が破損しており、継続利用の際には相当の補修費用が必要と認められます。 15 昭和56年の新耐震基準以前の建築であり、耐震性については専門家による診断を要します。 16 採光・通風は普通程度と見受けられます。
--------------------------	---

	17 種類又は品質に関する不適合があっても、東三河広域連合は担保責任を負いません。 18 消費税及び地方消費税について、消費税法上の混在財産です。 19 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。 20 現況有姿での引渡しとなります。 21 権利移転に伴う費用（所有権移転登記に係る登録免許税、登記関係書類の郵送料等）は買受人の負担になります。 22 権利移転及び危険負担発生の時期は買受代金の納付時となります。 23 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。
--	--

売却区分番号

6 F 0 7

物件の所在図



物件の見取図



売却区分番号

6 F 0 7

建物配置図



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

売却区分番号

6 F 0 7

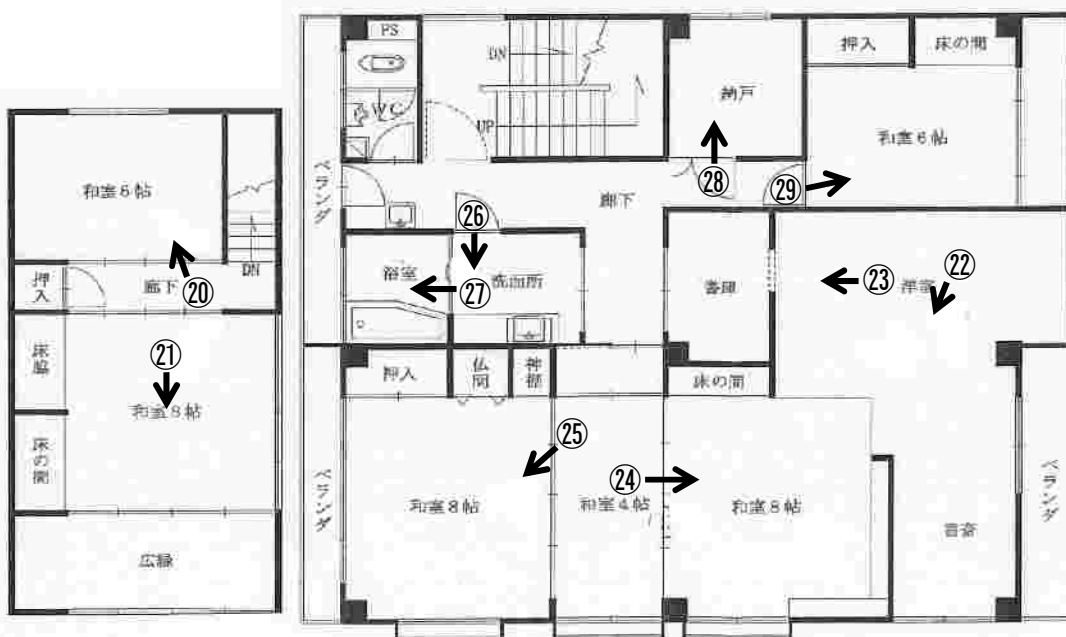
間取図（1、2階）



1階



2階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

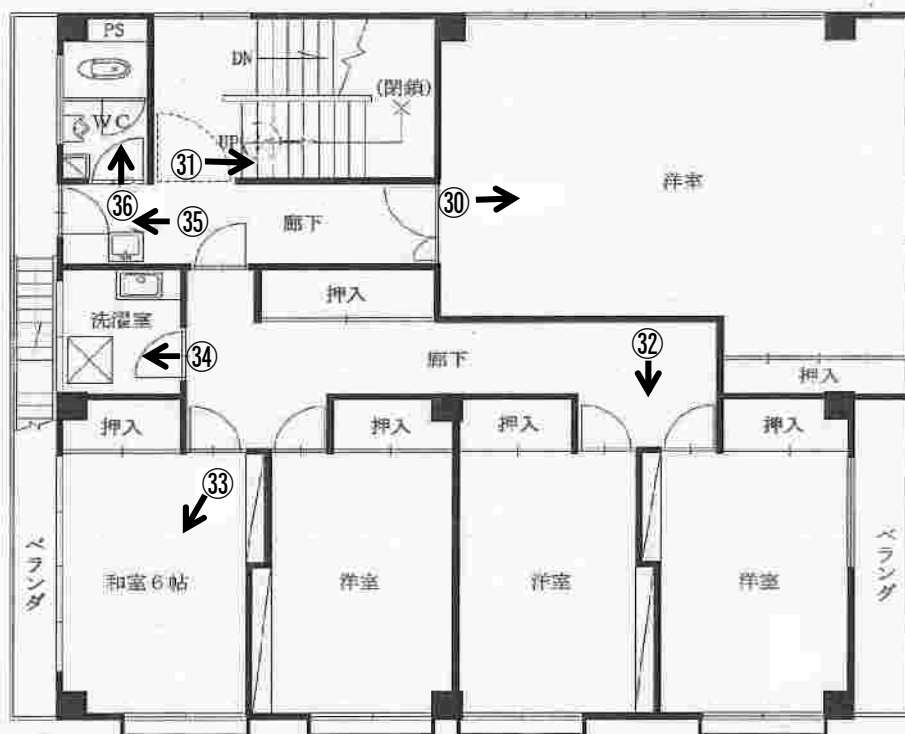
売却区分番号

6 F 0 7

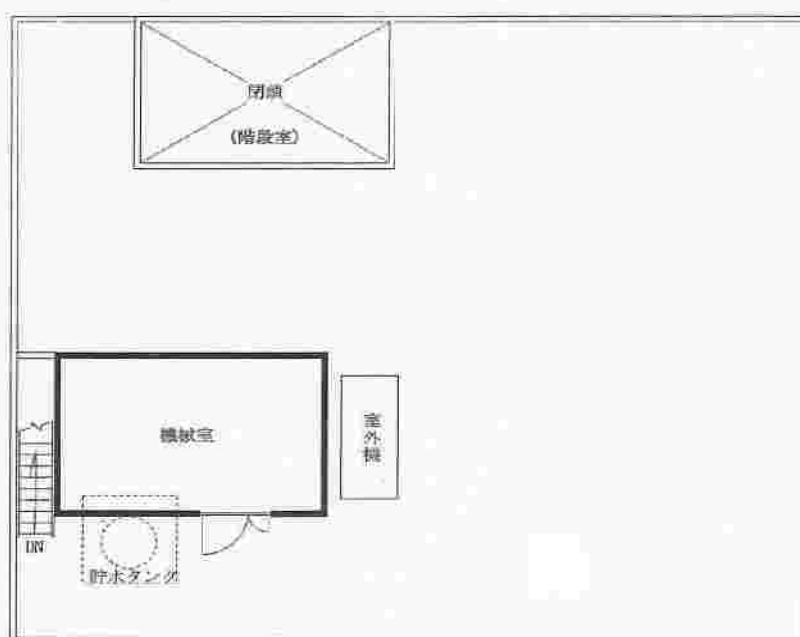
間取図（3階）



3階



屋上階



矢印は写真撮影方向です。
図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

売却区分番号

6 F 0 7

写真①



写真②



売却区分番号

6 F 0 7

写真③



写真④



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑤



写真⑥



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑦



写真⑧



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑨



写真⑩



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑪



写真⑫



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑬



写真⑭



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑮



写真⑯



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑰



写真⑱



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑱



写真⑳



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑳



写真㉑



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑳



写真㉑



売却区分番号

6 F 0 7

写真②⑤



写真②⑥



売却区分番号

6 F 0 7

写真⑳



写真㉑



売却区分番号

6 F 0 7

写真②⑨



写真③⑩



売却区分番号

6 F 0 7

写真③①



写真③②



売却区分番号

6 F 0 7

写真③③



写真③④



売却区分番号

6 F 0 7

写真③⑤



写真③⑥

