

物件明細書

売却区分番号	1 - 1	土 地・建 物	
見 積 価 額	1,817,000 円	公 売 保 証 金	190,000 円
財 産 の 表 示	(土 地) 所 在 霧島市国分新町字八反田 地 番 1583 番 1 地 目 宅地 地 積 78.44 m² (持分 4 分の 1) (土 地) 所 在 霧島市国分新町字八反田 地 番 1583 番 6 地 目 宅地 地 積 206.05 m² (主である建物の表示) 所 在 霧島市国分新町字八反田 1583 番地 6 家屋番号 1583 番 6 種類・構造 共同住宅 木造セメント瓦葺 2 階建 床 面 積 1 階 57.96 m² 2 階 57.96 m² 以上不動産登記事項証明書による表示		
公 法 上 の 規 制	・非線引都市計画区域 ・第一種中高層住居専用地域 ・建ぺい率 60%、容積率 200%		
接 道 状 況	・北西側が約 4m の舗装私道、南西側が約 8m の市道と接道しています。		
地 盤 ・ 地 勢	・地盤：普通 ・地勢：普通		
使 用 状 況 等	・家屋番号 1583 番 1 - 昭和 59 年 4 月 19 日 新築 - 上水道、電気、衛生設備はあるものの、使用の可否については不明です。 - 合併浄化槽が設置されています。下水道の整備はありません。		
特 記 事 項	・混在財産（土地・建物一括公売） ・建物の解体・建替・増改築を行う場合は、建築基準法上の取り扱いについて行政庁との事前協議が必要となります。 ・現況は飲食店舗兼事務所であり、当該用途が第一種中高層住居専用地域において許容されない可能性が高いため、関係法令との適合性について確認が必要です。 ・今後の建物を利用する際には、所管の行政庁と事前に協議を行ってください。 ・平成 21 年 4 月以降に増改築等を行った形跡有。（登記上増築の履歴無）。 ・合併浄化槽が設置されています。下水道の整備はありません。 ・残置物が多数あります。1 階は調理器具や冷蔵庫等、2 階は大型テーブルやコピー		

物件明細書

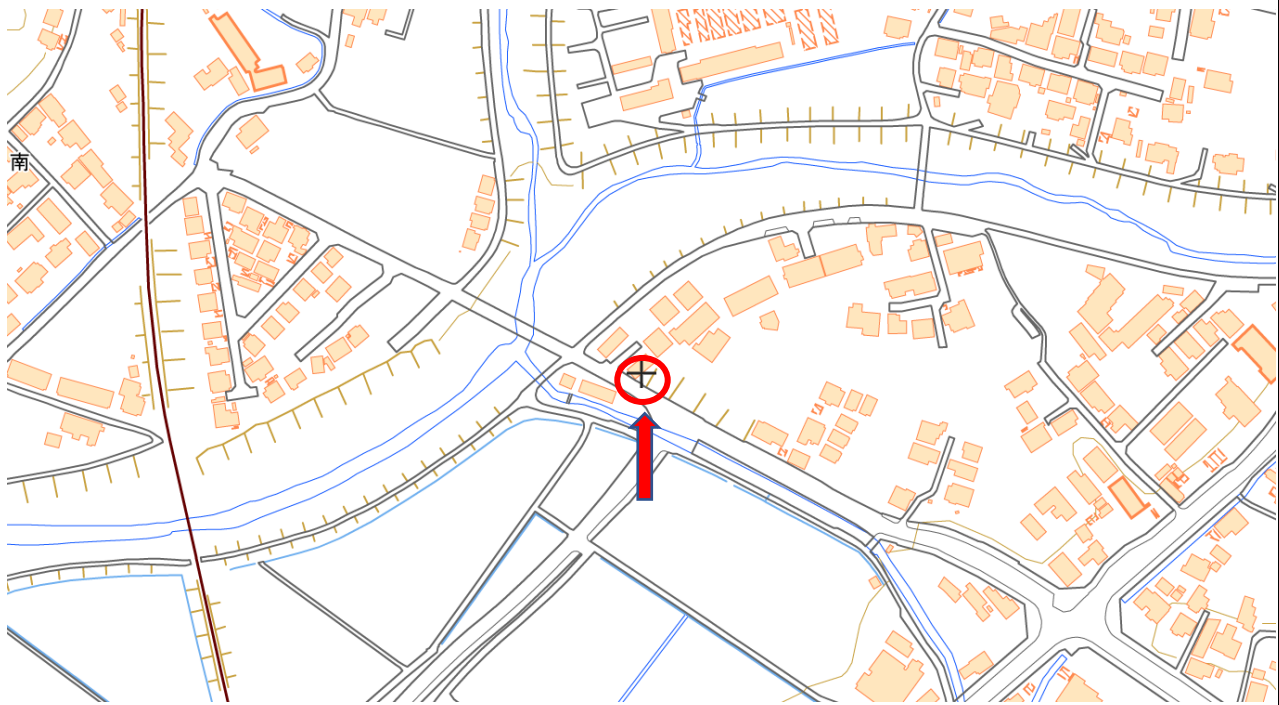
	機等があります。(残置物処分の承諾書有) ・霧島市国分新町 1583 番 1 (宅地) は持分 4 分の 1 を対象とした公売です。 ・建物の周辺部は手入れの行き届いていない庭木が約 10 本程度有ります。 ・敷地の北東付近に NTT 柱 1 本と支線があります。 ・水道、電気、衛生設備はあるものの、使用の可否については不明です。 ・物件の状況は、令和 8 年 5 月時点のもので、現況が変動している場合があります。 ・公売財産には消費税課税財産(建物)が含まれます。所有者はインボイス発行業者のため消費税法施行令第 70 条の 12 第 5 項の規定に基づき、買い受け人の求めに応じて霧島市が適格証明書を交付します。
留 意 事 項	・国税徴収法第 9 2 条並びに第 1 0 8 条に該当する者は、公売に参加することはできません。 ・国税徴収法第 99 条の 2 の規定により『暴力団員等に該当しない旨の陳述書』の提出が必要です。なお、虚偽の陳述等を行った者については、国税徴収法第 189 条の罰則が適用されます。 ・代理人が入札する場合は委任状の提出が必要です。 ・公売保証金を納めなければ入札できません。 ・開札は入札者の面前で行い、見積価額以上で最も高い価額で入札された方を最高価申込者として決定します。 ・売却決定後、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたときは、その売却決定を取り消します。 ・公売財産は現状渡しです。市は公売財産に係る瑕疵担保責任を負いません。買受希望財産について、公簿や現況確認等により必要な情報収集を行ってください。 ・公売財産の買受人は、買い受けた公売財産の種類又は品質に問題があったとしても、その補完・補填、買受代金の減額、損害賠償及び買受の取消し(解約)を、霧島市に請求することはできません。 ・市は、不動産の直接の引き渡しは行いません。公売財産内に居住者が存在する場合の明渡請求や公売財産に動産がある場合の取り扱いなどについて、全て買受人の責任において行うことになります。 ・地積及び床面積は、登記事項証明書の表示によります。土地の境界については隣接地所有者と協議してください。市は、関与いたしません。 ・土壌汚染やアスベスト、地下埋設物に関することなどの専門的な調査は行っておりません。 ・所有権移転の登記手続きは買受人の請求に基づき、市が行います。所有権移転に伴う費用は買受人の負担となります。 ・適格請求書発行事業所の所有する消費税課税財産については、消費税法施行令第 70 条の 12 第 5 項に基づき買受人の求めに応じ、霧島市が適格証明書を交付します。

物件明細書

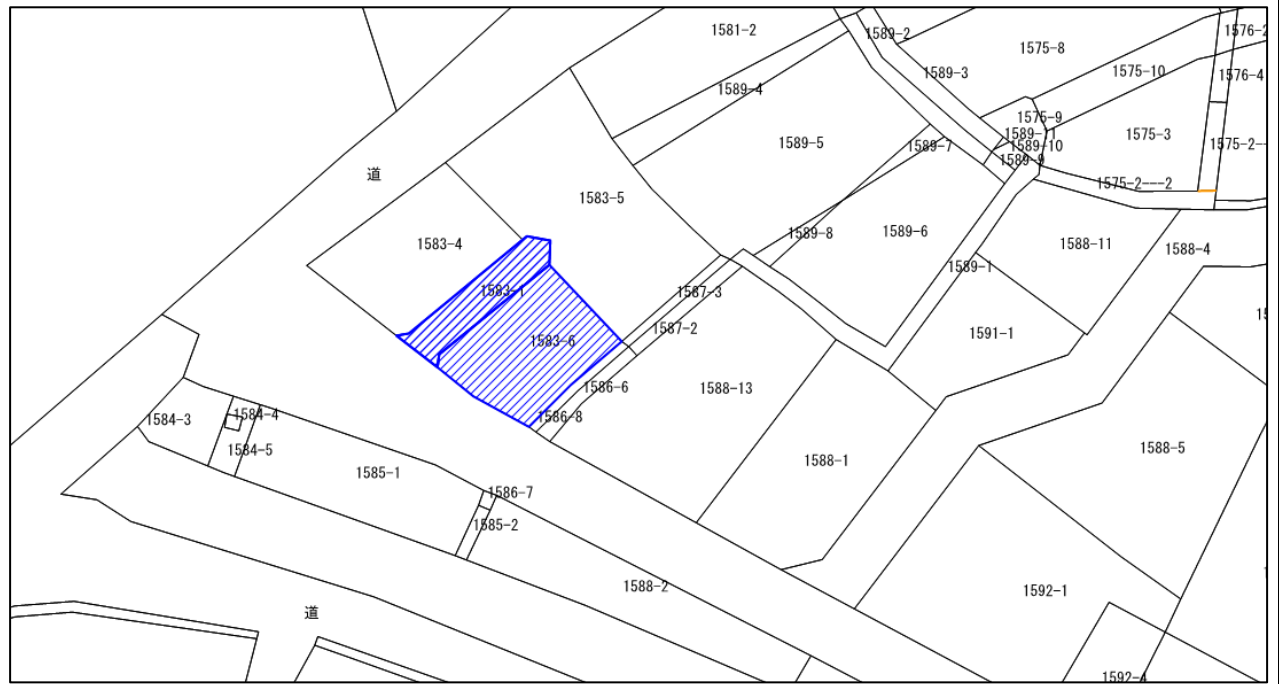
売却区分番号

1-1

所在図



地籍図

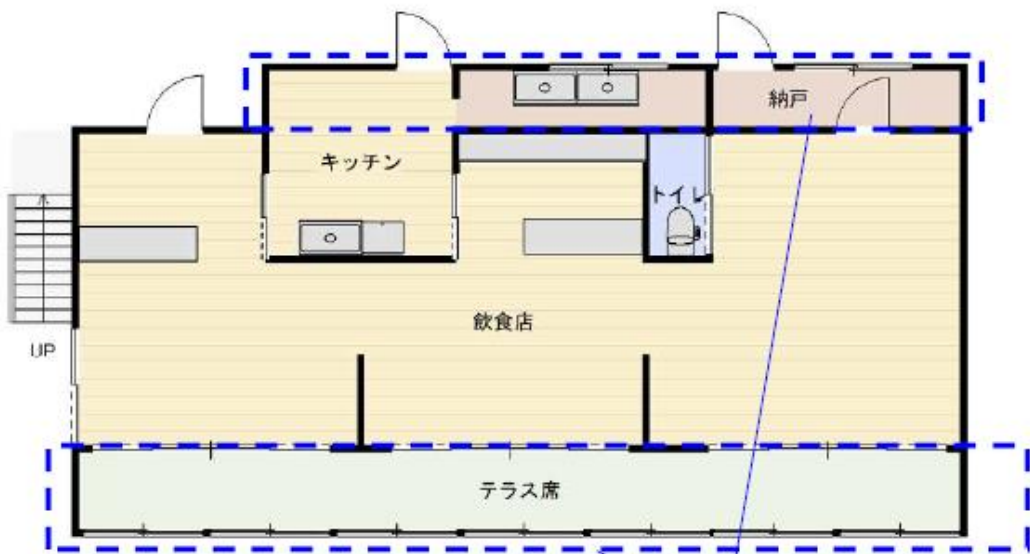


物件明細書

売却区分番号

1 - 1

1 階



2 階



物件明細書

売却区分番号

1 - 1

現況写真①



現況写真②



物件明細書

売却区分番号

1 - 1

現況写真③



現況写真④



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑤



現況写真⑥



物件明細書

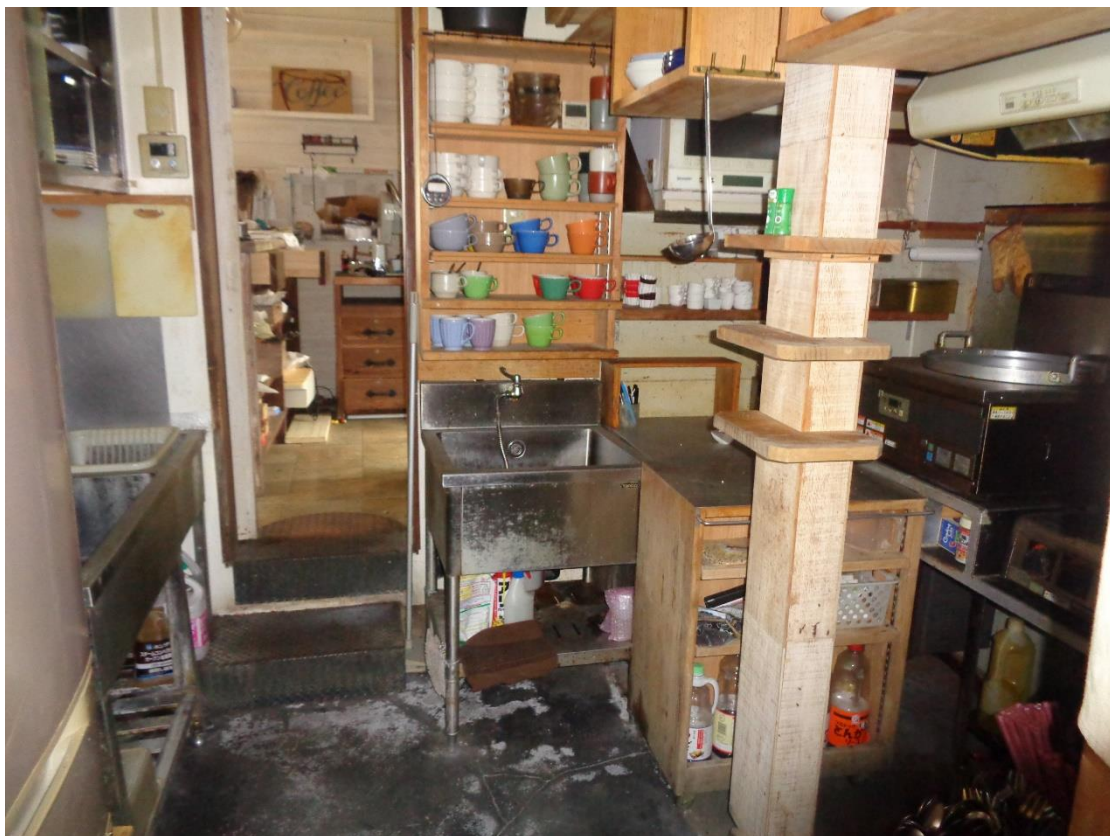
売却区分番号

1-1

現況写真⑦



現況写真⑧



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑨



現況写真⑩



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑪



現況写真⑫



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑬



現況写真⑭



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑮



現況写真⑯



物件明細書

売却区分番号	1-1
--------	-----

現況写真⑰



現況写真⑱



物件明細書

売却区分番号

1-1

現況写真⑱



現況写真⑳



※現況の写真は、令和8年5月に撮影したものです。