

物件明細書

売却区分番号	3 - 2	土 地 ・ 建 物	
見 積 価 額	3,160,000 円	公 売 保 証 金	320,000 円
財 産 の 表 示	(土 地) 所 在 霧島市国分向花町 地 番 366 番 5 地 目 宅地 地 積 273.55 平方メートル		
	(土 地) 所 在 霧島市国分向花町 地 番 366 番 2 地 目 公衆用道路 地 積 201 平方メートル 持 分 6 分の 1		
	(建 物) 所 在 霧島市国分向花町 366 番地 5 家屋番号 366 番 5 種 類 居宅 構 造 木造瓦葺 2 階建 床 面 積 1 階 102.16 平方メートル 2 階 32.83 平方メートル 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	・ 南側が幅員 5m の市道に接面しています。		
地 盤 ・ 地 勢	・ 地盤：普通 ・ 地勢：普通		
使 用 状 況 等	・ 家屋番号 366 番 5 - 昭和 59 年 6 月 10 日新築 - 上水道、電気、衛生設備はあるものの、老朽化しているため、使用の可否については不明です。 - くみ取り便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） ・ 建物の建築を行う場合、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。		

物件明細書

	・残置物が多数あります。（残置物処分の承諾書有） ・敷地内に物置があります。 ・霧島市国分向花町 366 番 2（公衆用道路）は持分 6 分の 1 を対象とした公売です。 ・令和 7 年 8 月の豪雨被害で床下浸水しています。 ・居住者が当該建物で病気により自然死し、翌日発見された事実があります。 ・敷地内に軽自動車が残置されています。軽自動車は豪雨災害により浸水被害を受け使用できない状態となっています。鍵はありません。扉は開閉可能です。 また、当該車両は登録抹消がされていません。落札者にて撤去・処分を行う必要があります。（抹消手続きに必要な自動車検査証は当課にて保管しています。） ・小規模な庭園木石跡が見られ、幹が 3 本、岩が 15 個程度あります。 ・建物の鍵は勝手口（台所北側）のみあります。 ・物件の状況は、令和 7 年 9 月時点のもので、現況が変動している場合があります。
留 意 事 項	・国税徴収法第 92 条ならびに第 108 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

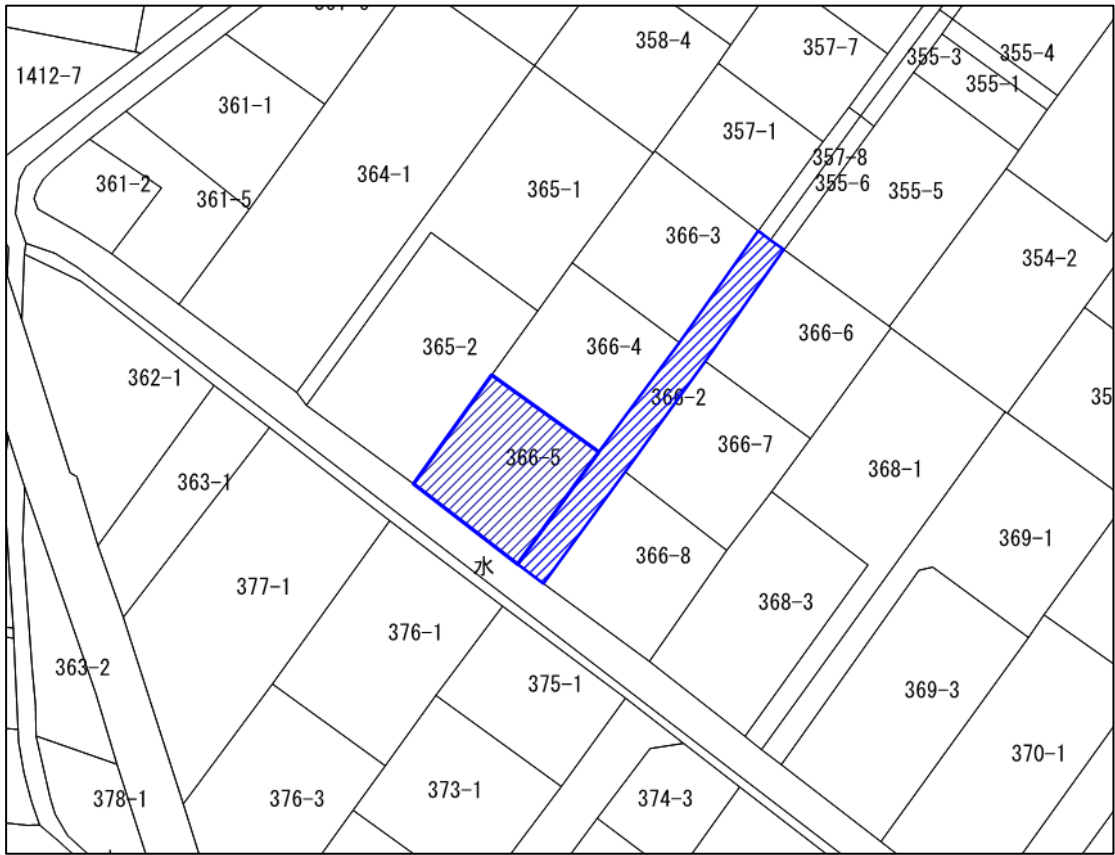
売却区分番号

3-2

所在図



地籍図



物件明細書



物件明細書

売却区分番号

3-2

現況写真①



現況写真②



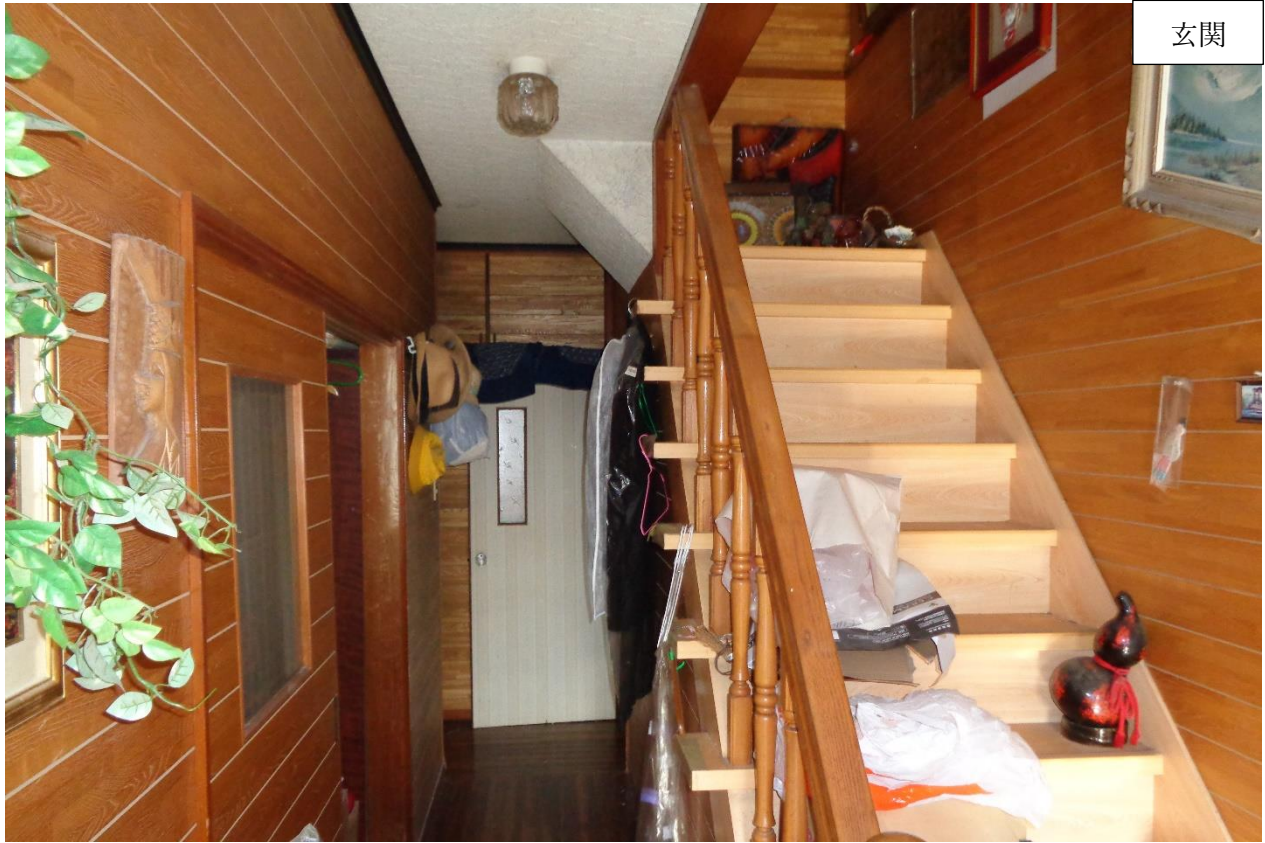
物置

物件明細書

売却区分番号

3-2

現況写真③



現況写真④



※現況の写真は、令和7年9月に撮影したものです。

物件明細書

売却区分番号

3-2

現況写真⑤



台所

現況写真⑥



洗面所

※現況の写真は、令和7年9月に撮影したものです。

物件明細書

売却区分番号

3-2

現況写真⑦



トイレ

現況写真⑧



仏間

※現況の写真は、令和7年9月に撮影したものです。

物件明細書

売却区分番号

3-2

現況写真⑨



現況写真⑩



※現況の写真は、令和7年9月に撮影したものです。

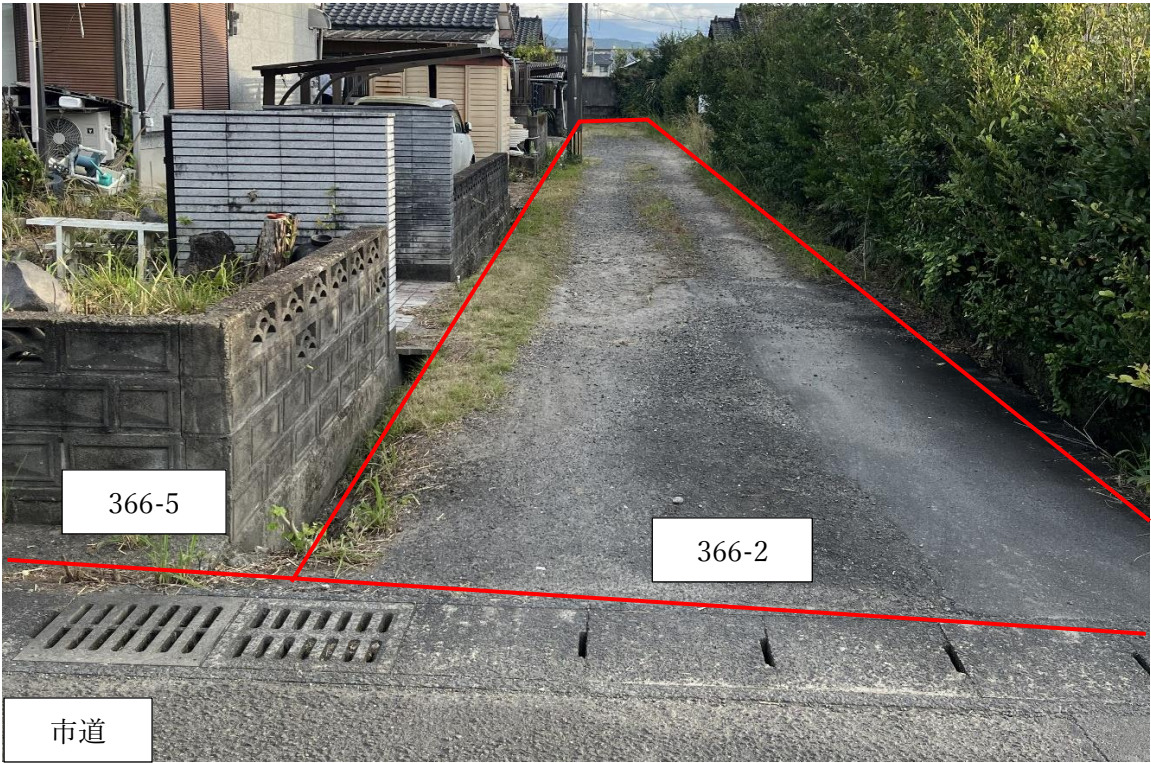
物件明細書

売却区分番号	3-2
--------	-----

現況写真⑪



現況写真⑫



※赤線は境界ではなく、公売財産の大まかな目安を示したものです。

※現況の写真は、令和7年9月に撮影したものです。