物件明細書

売却区分番号	４－２	土　地・建　物	
見　積　価　額	2,262,000　円	公売保証金	230,000　円
財産の表示	（土　地） 所　　在　　霧島市隼人町住吉字小村境 地　　番　　51 番 66 地　　目　　宅地 地　　積　　272.00 ㎡ （主である建物の表示） 所　　在　　霧島市隼人町住吉字小村境 51 番地 66 家屋番号　　51 番 66 種類・構造　　居宅・木造セメント瓦葺平家建 床 面 積　　89.78 ㎡ （附属建物）　未登記 種類・構造　　車庫・木造セメント瓦葺平家建 床 面 積　　約 24 ㎡ 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 ・第一種住居地域 ・建ぺい率 70%、容積率 200%		
接　道　状　況	・南東側が約 4.5mの舗装市道、南西側が約 4.0mの舗装道路と接道しています。		
地盤・地勢	・地盤：普通 ・地勢：普通		
使用状況等	・家屋番号　　51 番 66 平成 3 年 10 月 28 日　新築		
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。 ・本件建物の一部（西側部分）が隣接地へ越境しています。境界並びに越境に関する権利関係および越境解消にかかる協議等については、買受人において対応していただくことになります。公売は現況有姿で行い、境界紛争等について本市は一切の責任を負いません。 ・残置物が多数あります。（残置物処分の承諾書有） ・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条並びに第１０８条に該当する者は、公売に参加することはできません。		

物件明細書

	・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。

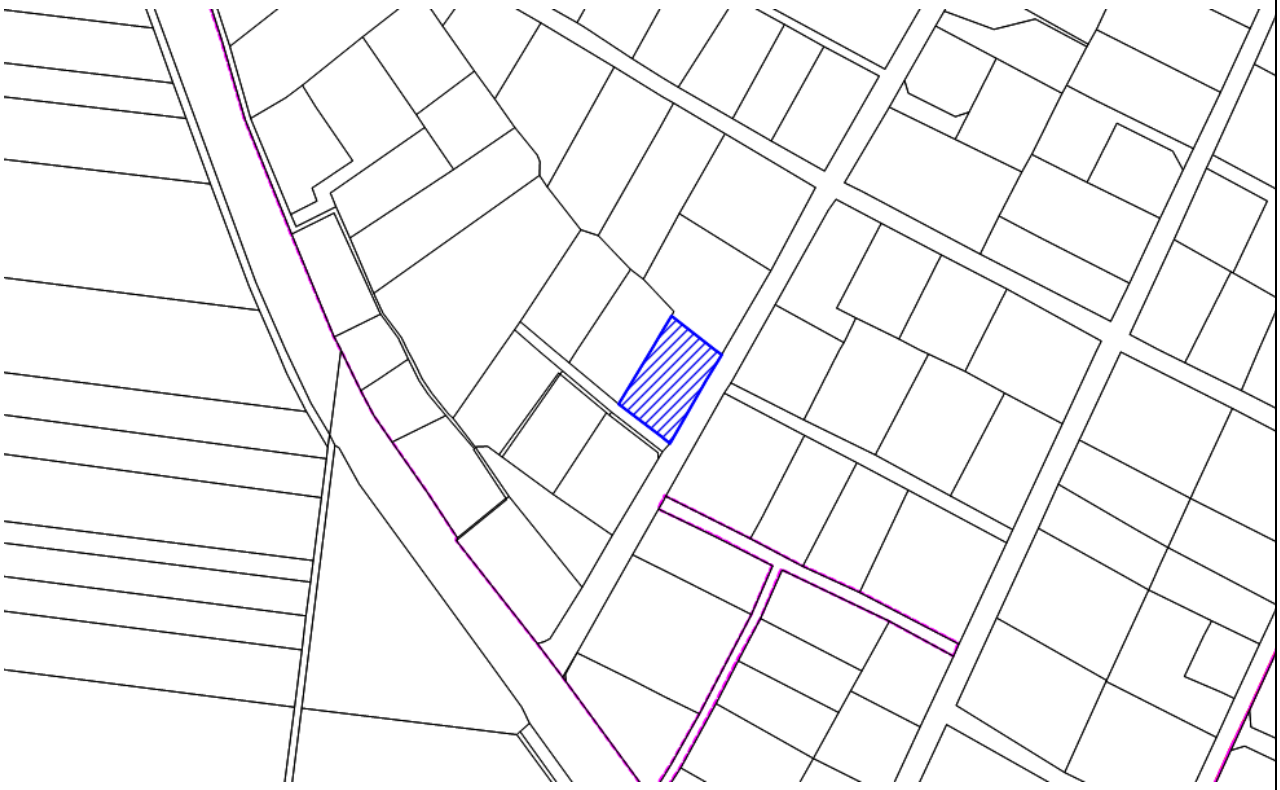
物件明細書

売却区分番号	４－２

所　在　図

出典：国土地理院

地　籍　図



物件明細書

売却区分番号	４－２

現況写真①

現況写真②

物件明細書

売却区分番号	４－２

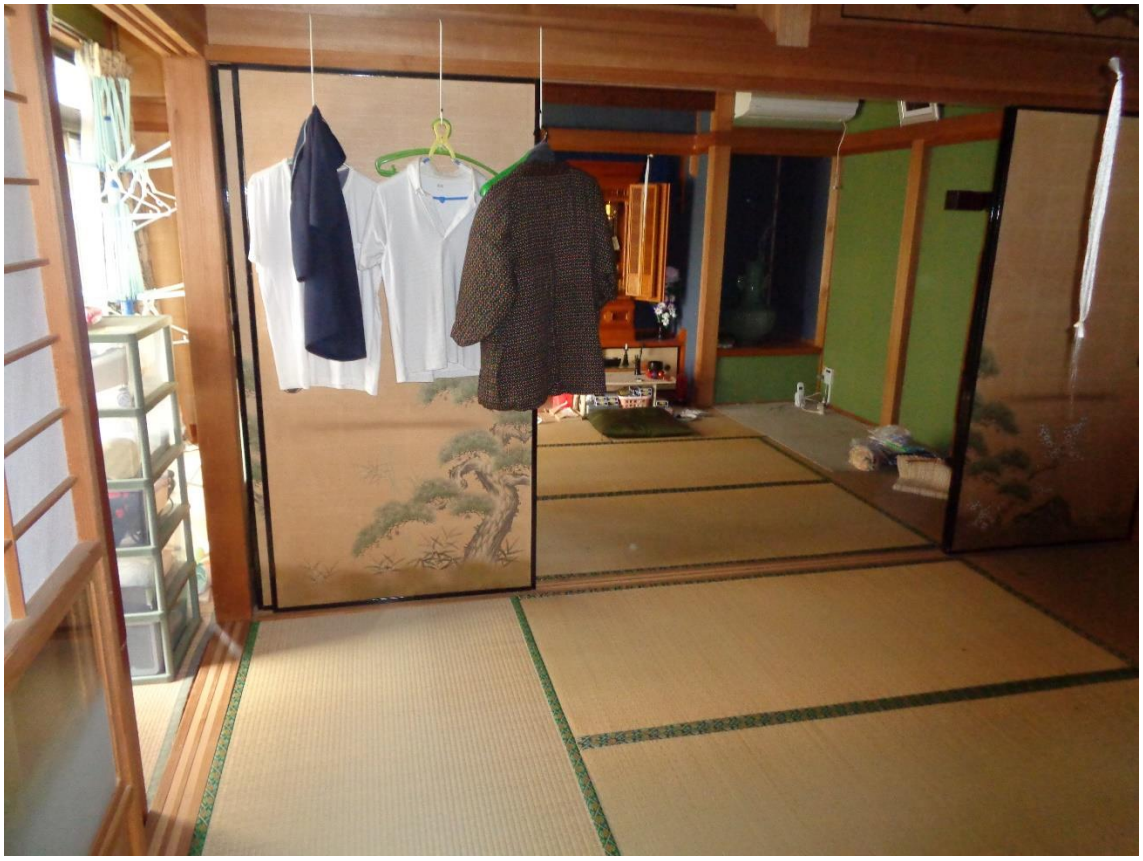
現況写真③

現況写真④

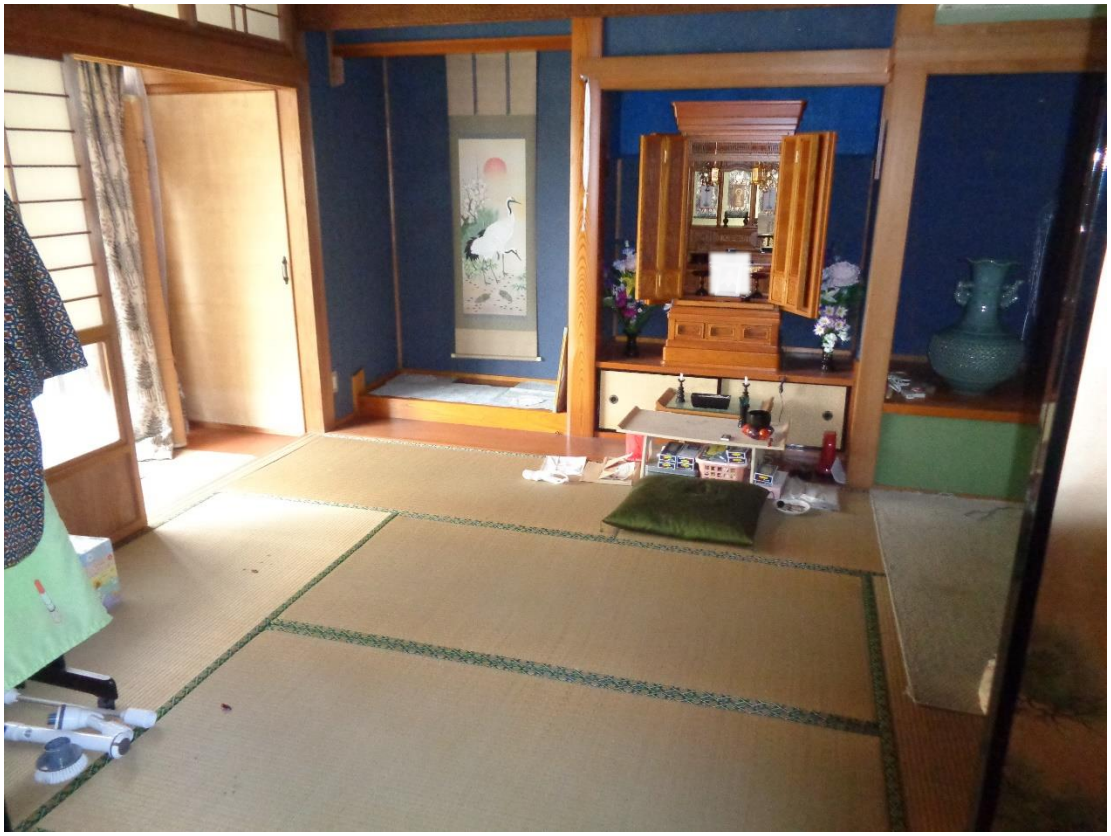
物件明細書

売却区分番号	４－２

現況写真⑤



現況写真⑥



物件明細書

売却区分番号	４－２

現況写真⑦

現況写真⑧

物件明細書

売却区分番号	４－２

現況写真⑨

現況写真⑩

物件明細書

売却区分番号	４－２

現況写真⑪