

物件明細書

売却区分番号	3-5	土地・建物	
見積価額	1,392,000 円	公売保証金	140,000 円
財産の表示	<p>(土地)</p> <p>所在 霧島市隼人町内字湯元 地番 1504 番 3 地目 宅地 地積 508.00 平方メートル</p> <p>(主である建物の表示)</p> <p>所在 霧島市隼人町内字湯元 1504 番地 3 家屋番号 1504 番 3 種類 居宅・店舗 構造 鉄骨コンクリート造陸屋根 2 階建 床面積 1 階 187.00 平方メートル 2 階 187.00 平方メートル</p> <p style="text-align: right;">以上不動産登記事項証明書による表示</p>		
公法上の規制	<ul style="list-style-type: none"> ・非線引都市計画区域 ・近隣商業地域 		
接道状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東側は国道、南側は市道、西側は里道と接面しています。 		
地盤・地勢	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤：普通 ・地勢：三方路地、不整形地 		
使用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋番号 1504 番 3 <p>昭和 48 年 12 月 12 日新築 上水道、合併浄化槽があります。水道管は鉄管を使用しており、茶色に変色した水が出ます。</p>		
管理状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋番号 1504 番 3 <p>外壁にはしみ・変色があります。亀裂が入り、一部剥がれ落ちている部分があります。天井・床・内壁等にはシミ・変色・雨漏り跡や、破損している部分があります。建物は築 50 年以上経過しており、アスベストを含有する建材を使用している可能性が高いです。</p> <p>北側、西側外壁は、一面をツタが覆っています。2 階北側窓はツタが絡まり、窓が一部開いた状態になっています。</p>		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・混在財産（土地・建物一括公売） ・土砂災害警戒区域（土石流）となっています。 ・敷地内に広告柱があります。今後の取り扱いについては設置業者と協議が必要です。 ・残置物が多数あります。（残置物処分の承諾書有） 		

物件明細書

	<ul style="list-style-type: none">・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。・2階カラオケ喫茶は第3者が利用しています。入札日までに賃貸借契約は解約合意済みです。・物件の状況は、令和6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。・当該物件は、登録免許税が高額になることが想定されます。詳細については収納課までお問い合わせください。
留 意 事 項	<ul style="list-style-type: none">・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。・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て、霧島市が適格証明書を交付します。

物件明細書

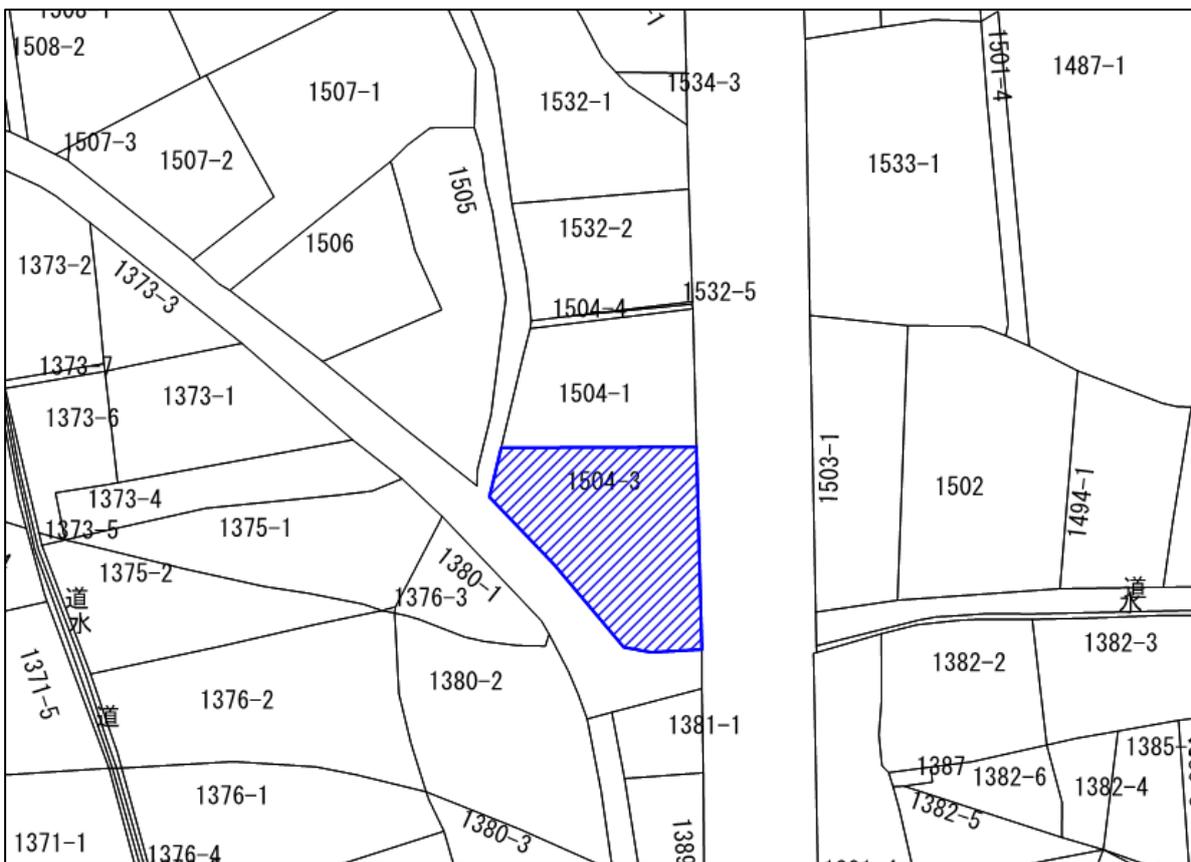
売却区分番号

3-5

所在図



地籍図



物件明細書

売却区分番号

3-5

現況写真①



現況写真②



物件明細書

現況写真③



現況写真④



物件明細書

売却区分番号

3-5

その他の現況写真 (1階)



※現況の写真は、令和6年9月に撮影したものです。

物件明細書

売却区分番号	3-5	その他の現況写真 (2階・外観)
		
		
		
		

※現況の写真は、令和6年9月に撮影したものです。