

国税徴収法第 9 5 条の規定により差押財産を公売することを公告する。
 国税徴収法第 9 9 条の規定により見積価額を公告する。

令和 8 年 7 月 27 日

浜松市長 中 野 祐 介

公 売 公 告 兼 見 積 価 額 公 告

公売の方法	期日入札
入札の日時	令和 8 年 9 月 8 日 午前 10 時 30 分から午前 11 時 00 分まで
入札の場所	浜松市役所元目分庁舎地下会議室
開札の日時	令和 8 年 9 月 8 日 午前 11 時 01 分
開札の場所	浜松市役所元目分庁舎地下会議室
売却決定の日時	令和 8 年 9 月 29 日 午前 10 時 00 分
売却決定の場所	浜松市役所元目分庁舎 4 階（浜松市財務部収納対策課）
買受代金納付の期限	令和 8 年 9 月 29 日 午前 10 時 15 分
買受人の資格等	別紙①のとおり
配当を受ける権利の 内容の申し出	公売財産上に質権・抵当権・先取特権・留置権その他公売財産の 売却代金から配当を受けることができる権利を有する者は、売却 決定の日の前日（令和 8 年 9 月 28 日）までにその内容を申し出て ください。
公売財産の表示	別紙②のとおり
公 売 保 証 金	別紙②のとおり
見 積 価 額	別紙②のとおり
その他の公売条件	別紙①のとおり

公売公告	そ の 他 の 公 売 条 件	別紙①
公売参加資格	1 公売保証金を必要とする公売財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。 2 公売保証金は「現金」で納付してください。 3 暴力団員等に該当しないことを陳述しなければ入札することができません。 （注１）暴力団員等とは、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。）または暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者をいいます。 （注２）暴力団員等に該当しないことの陳述は、陳述書を提出することにより行います。 （注３）入札しようとする者が法人である場合は、その役員が暴力団員等に該当しないことを陳述する必要があります。 （注４）自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合は、その入札等をさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当しないことを陳述する必要があります。なお、「自己の計算において入札等をさせようとする者」とは、入札者等に資金を渡すなどして自己のために入札等をさせようとする者をいいます。 また、次のいずれかに該当する場合は、陳述書と併せて指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを提出してください。 ・ 宅地建物取引業（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者 ・ 債権管理回収業に関する特別措置法（平成10年法律第126号）第3条の許可を受けて事業を行っている者 4 買受けようとする公売財産が農地等の場合には、公売財産の所在地の農業委員会又は県知事が発行する「農地買受適格証明書」を提出してください。 5 代理人が入札する場合には、本人の委任状を提出してください。また、共同で入札する場合には、共同入札者を定め、その書面を提出してください。	

公売への参加制限	次に掲げる者に該当すると認められる者は、その事実があった後２年間公売の場所に入ることを制限し、もしくはその場所から退場させ、又は入札等をさせないことがあります。また、これらの者を使用人その他の従業員として使用する者および入札等の代理人とする者についても同様の取り扱いを受けます。 1 入札等をしようとする者の公売への参加もしくは入札等、最高価申込者等の決定または買受人の買受代金の納付を妨げた者 2 公売に際して不当に価額を引き下げる目的を持って連合した者 3 偽りの名義で買受申し込みをした者 4 正当な理由がなく、買受代金の納付の期限までにその代金を納付しない買受人 5 故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者 6 上記に掲げる者のほか、公売又は随意契約による売却の実施を妨げる行為をした者
買受人の制限	公売公告の事項に違反した場合、又は国税徴収法第９２条及び第１０８条第１項等法令規定により買受人となることができない人は、公売財産を買受けることができません。
入札の方法	1 入札者は、入札書に住民登録地の住（居）所（法人の場合は本店所在地）、氏名（法人の場合は名称）、公売公告番号、売却区分番号、公売財産の名称、数量、入札価額を記入して入札箱に投入してください。 2 公売財産が課税財産と非課税財産とが混在している財産（以下「混在財産」といいます）である場合には、入札書の「入札価額」欄には、それぞれに区分することなく一括した金額で記入してください。 3 不動産・船舶・航空機・自動車・建設機械・小型船舶・債権・無体財産権等（電話加入権を除く）の公売については、次順位買受申込者制度が利用できます。
入札枚数の制限	入札した入札書は、引換え、変更又は取消しをすることができません。また、入札書は同一売却区分番号の物件に二枚以上入札することはできません。その場合の入札は、すべて無効とします。
開札の方法	入札書は入札者の前で開札します。ただし、入札者またはその代理人が開札の場所にいないときは、当市役所の他の職員を立ち合わせて開札します。
最高価申込者の決定	1 最高価申込者の決定は、公売財産が課税財産であるか否かを問わず、入札書の「入札価額」欄に記入された金額が見積価額以上で、かつ最高の価額である者に対して行います。 2 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（見積価額以上で、かつ、最高入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上）で入札し次順位にする買受の申し込みをした人を次順位買受申込者に決定します。
追加入札とくじ	1 同額の最高価申込者が２人以上ある場合には、追加入札を行って最高価申込者を決定します。なお、その追加入札の価額が同じときは、くじで最高価申込者を決定します。 2 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額による入札で、次順位買受申込みをした人が２人以上ある場合にはくじで次順位買受申込者を決定します。

（不動産用）

追加入札と棄権	追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることを要します。当初の入札価額に満たない価額で追加入札をした場合、又は追加入札すべき人が入札をしなかった場合には、国税徴収法第１０８条の規定が適用されることがあります。
再度入札	入札の日時に入札者がいないとき、又は入札価額が見積価額に達しないときは引き続き再度入札を行うことがあります。
売却決定	公売公告に記載した日時に最高価申込者に対して売却決定を行います。売却決定金額は落札価額を売却決定金額とします。
最高価申込者の取消し	国税徴収法第９２条及び同法第１０８条の規定に該当する者が入札をしたときは、その入札がなかったものとしてその決定を取消しすることがあります。
次順位買受申込者に対する売却決定	最高価申込者の決定又は最高価申込者に対する売却決定が取消されたとき、もしくは最高価申込者が、国税徴収法第１１４条により入札又は買受けの取消しをしたときは、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。
売却決定の取消し	公売財産に係る市税等の全額納付の事実が、売却決定に基づく買受人の買受代金納付前に証明されたときは、その売却決定を取消します。 買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しない場合、又は国税徴収法第１０８条第２項の規定により最高価申込者及び次順位買受申込者の決定を取消したとき等は、その売却決定を取消します。
公売保証金の 帰属等	買受人が、買受代金をその納付の期限までに納付しないことにより売却決定が取消された場合には、その人が納付した公売保証金はその公売に係る市税などに充て、なお残りがあるときはこれを滞納者に交付します。ただし国税徴収法第１０８条第２項の処分を受けた人の納付した公売保証金は浜松市に帰属します。
権利移転の時期	原則として、買受人は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、農地等については農業委員会または都道府県知事の許可もしくは届出の受付があったときとなります。
危険負担移転の 時期	原則として、買受人が買受代金を全額納付したときです。従って、買受代金の全額納付後は、財産の毀損・盗難・火災等による損害は買受人が負担することになります。ただし、農地等については農業委員会または都道府県知事の許可もしくは届出の受付があったときとなります。
権利移転費用 の負担	公売財産の権利移転に伴う登録免許税・その他の費用は、買受人の負担となります。

権利の移転に必要な 関係書類等	買受人は買受代金を全額納付した後、指定日までに所有権移転登記の請求をしてください。なお、所有権移転登記の請求手続に当たっては、次の書類等が必要です。 1 売却決定通知書 2 個人の場合は住民票の写し、法人の場合は法人の登記簿抄本 3 登録免許税相当の印紙又は領収証書 (固定資産税評価額×20/1,000相当額) 4 市町村役場が発行する固定資産評価証明書 5 登記済証の郵送料 6 公売財産が農地の場合は、市町村の農業委員会、又は県知事の発行する権利移転の許可書あるいは届出受理書
その他注意事項	1 入札に際しては、あらかじめ公売財産の現況等を確認し、不動産については登記簿謄本等を確認した上で入札してください。 2 不動産については、その不動産の直接の引渡しは行いません。例えば、建物に居住者がいる等のいわゆる占有者のある不動産について引渡しを求める場合には、買受人が行うことになります。 3 公売財産に関わる建ぺい率・容積率は、その地域の都市計画法上の一般的な率を記載しています。 4 公売手続きを中止することがありますので、事前に中止の有無をお問い合わせください。

売却区分番号 1

物 件 調 書

種 別		土地及び建物			
不動産の表示 及び 見積価額		物 件 番 号	不動産の表示 (登記事項証明書の表示による)		見積価額
		1	(土地の表示) 所 在 浜松市中央区和合北四丁目 地 番 3 1 5 番 1 2 9 4 地 目 宅地 地 積 1 3 4 . 4 9 m ²		7,090,000 円
		2	(主である建物の表示) 所 在 浜松市中央区和合北四丁目 3 1 5 番地 1 2 9 4 家 屋 番 号 3 1 5 番 1 2 9 4 種 類 居宅 構 造 木造スレート葺2階建 床 面 積 1階 5 4 . 6 5 m ² 2階 4 2 . 2 3 m ²		
公売保証金		710,000 円			
接道状況		南東側に幅員約 6 mの舗装市道に接しています。			
土地の使用状況		建物の敷地			
法 規 制 等	都市計画	市街化区域		用途地域	第 1 種住居地域
	建ぺい率	60 パーセント		容積率	200 パーセント
	その他	宅地造成等工事規制区域 航空法の適用あり 内閣府重要土地等調査法による注視区域			
最寄駅など		JR 浜松駅 約 6.3 km (道路距離) 遠鉄バス「一本松」停留所 約 600m 北方約 300m航空自衛隊浜松基地が所在 東側 市道を介して一般住宅、西側 一般住宅、南側 一般住宅、 北側 一般住宅			

画地条件	形状：間口約 9.7m、奥行約 12.4mの長方形 面積 134.49 m²（登記地積） 南東側道路とほぼ等高に接面する中間画地
地勢・地盤	地勢：概ね平坦だが、建物が建っている部分は道路面より約 0.7m 高い。 地盤：普通
供給施設	上水道あり、下水道あり、都市ガスあり
特記事項	公売財産は現況有姿により行うものであるため、次の事項を十分ご理解の上、買受申込みをしてください。床面積、構造、地積等は登記簿によるものであり実測ではありません。 ・ 物件 1、2 は一括での公売となります。 ・ 物件 1 の敷地内には、スチール製と思われる物置が設置されています。所有権の帰属及び処理については、買受人の責任と負担において確認してください。 ・ 物件 1 の敷地周囲に設置されているフェンスは、所有者の所有物である旨を聴取しています。所有権の帰属については、買受人の責任と負担において確認してください。 ・ 物件 1 は埋蔵文化財包蔵地に指定されていないことを確認していますが、掘削等により埋蔵文化財の存在が判明した場合には、その内容により土地利用等により影響を受ける可能性があります。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の増築の有無は確認できていません。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の 1 階南西側ベランダ部分には所有者が設置したと思われるウッドデッキがあり、所有者の所有物である旨を聴取しています。所有権の帰属については、買受人の責任と負担において確認してください。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の 1 階及び 2 階の建物内部において、天井の一部に水染み跡が見られます。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の 1 階及び 2 階の建物内部において、内壁等の一部に変色が見られます。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の建物内部全体において、経年劣化による損耗が見られます。 ・ 物件 2（家屋番号 315 番 1294）の外壁表面の塗膜に劣化が見受けられ、チョーキング現象と思われる状況が認められます。 ・ 図面は、現況と異なる場合があります。また、写真等の枠線は目安であり正確な境界を示すものではありません。 ・ 公売財産については、あらかじめその現況（権利関係等）及び関係公簿等を自身で確認し買受申込みしてください。なお、下見会はいりません。

- ・ 境界確定測量を実施していません。境界については隣接土地所有者との協議により確認してください。
- ・ 公売対象財産内には動産類があります。対象財産の所有者からは、当該動産類は所有者の所有物であり引き取る旨及び売却決定後1週間以内に動産類の引き取りがない場合は動産類の所有権を放棄し、買受人が適宜処分するとの回答を得ていますが、動産類の所有権の帰属及び処理については、買受人の責任と負担において確認してください。
- ・ 浜松市は公売財産の引渡し義務を負わないため、占有者又は使用者に対して明け渡しを求める場合や、敷地内の残置物・樹木、建物内の動産類等の処分、越境物の処理については、買受人の責任と負担において行ってください。
- ・ 公売財産は、居宅として所有者が利用しています。立ち退き、動産の撤去等に関する手続等について、浜松市は対応いたしませんので買受人の責任と負担において行ってください。
- ・ 浜松市は、公売財産の種類または品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。公売財産の所有権移転後の問題解決はすべて買受人の責任と負担において行ってください。
- ・ 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っていません。
- ・ 公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、浜松市は担保責任を負いません。
- ・ 電気、上下水道、ガス等の引き込みに要する経費は買受人の負担となります。
- ・ 売却手続きを中止することがありますので、事前に手続き中止の有無をお問い合わせください。
- ・ 権利移転に伴う費用（移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。
- ・ 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。

対象建物の内部写真を浜松市収納対策課で閲覧できます。

【閲覧可能日】令和8年7月27日（月）から令和8年9月7日（月）まで
※ただし土日祝日を除きます。

【閲覧時間】午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

【閲覧場所】浜松市中央区元目町120番地の1 浜松市元目分庁舎4階
浜松市財務部収納対策課 特別滞納対策室

【その他】・写真は、プライバシー保護の観点から解像度を下げているため、不鮮明な画像となっております。あらかじめご了承ください。
・閲覧の際にお名前・ご住所・電話番号を所定の用紙にご記入いただきますので、あらかじめご了承ください。
・なお、閲覧のみのため、写しの交付等はありません。

売却区分番号 1



※境界線はあくまでも目安であり実際の境界を示すものではありません。

売却区分番号 1

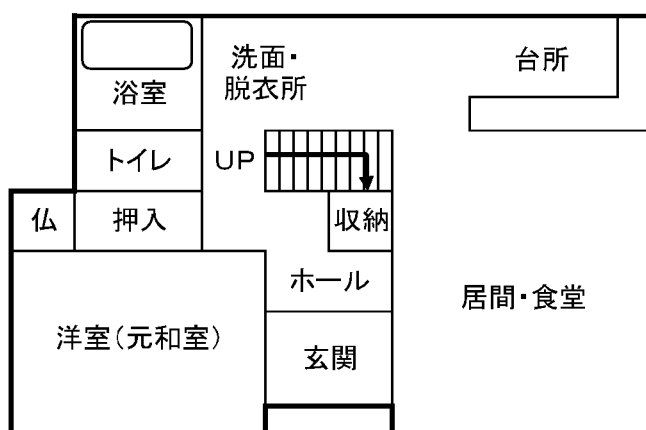


※境界線はあくまでも目安であり実際の境界を示すものではありません。

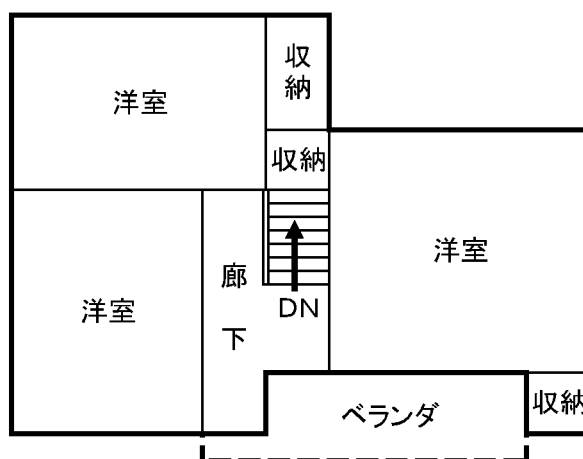
間取図



家屋番号 315番1294



1 階



2 階

※この間取り図は内部調査した浜松市職員が作成したイメージ図です。