

## 公 売 財 産 明 細 書

売却区分		見積価額	440,000円
番号	1	公売保証金	50,000円
<p>(土 地) 不動産登記簿の表示による</p> <p>1 所 在 南都留郡富士河口湖町大嵐字栃久保  地 番 400番  地 目 畑  地 積 636㎡</p> <p>財産の状況</p> <p>1 対象物件の土地は、西側が幅員約4mの舗装町道0171号線に概ね等高に接面し、北側及び南側はそれぞれ水路に面する。県道と接する間口は約29m、最大奥行は約27mのほぼ台形地で地形は平坦である。</p> <p>2 境界について、隣地土地所有者と協議すること。</p> <p>3 主要な公法上の規制等は、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域 : 非線引き都市計画区域</li> <li>・用途地域 : 指定なし</li> <li>・建ぺい率 : 70%以下</li> <li>・容積率 : 200%以下</li> <li>・開発事業 : 土地開発行為等の適正化に関する条例(都市計画法第29条)</li> <li>・地区計画 : 無</li> <li>・都市計画道路の計画の有無: 無し</li> <li>・国土計画利用法: 5,000㎡以上の土地売買届出必要</li> <li>・土砂災害防止法: 土砂災害警戒区域に該当</li> <li>・自然公園法 : 富士箱根伊豆国立公園(普通地域)  高さ13m又は延べ面積1000㎡を超える工作物の新築等には規制があります。詳しいことは山梨県へ問い合わせてください。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地は該当 埋蔵文化財等の名称(南開土遺跡(古墳時代))</li> <li>・供給処理施設  上水道 : 給水区域 町道0171号線に水道本管が埋設  下水道 : 使用可能 公共下水道</li> </ul> <p>4 土地の現況は農地(休耕地)である。転用許可の申請無し。  非農地に該当しないため、現況回復命令を発する見込み無し。  農業振興地域整備法の規制地域について適用されない。  対象地の占有(私用)状況について、対象地の所有者に令和6年6月27日、文書で照会したが、令和6年8月1日現在回答はない。  公売における農地法その他の諸法令により、公売時に買受適格証明書の必要性がある。  又、許可等の必要性もある。許可の内容は農地法第3条又は第5条による申請が必要</p> <p>5 敷地内の留意事項について  北西端に富士河口湖町の消火栓、ホース格納箱、ごみステーションが存在する。これらは、富士河口湖町へ撤去・移転等を申請された場合、無償で対応可能。また、対象不動産及び隣接地382番1とその間の水路の上に火の見櫓が設置されており、対象不動産には、火の見櫓の脚部の一部及び上空には半鐘等が存在する。当該火の見櫓は公売後も撤去されることはない。</p>			

## 別紙1

東側の隣接地399番との境界は杭が不明であり、399番上の倉庫が境界付近にあり、屋根が若干越境している可能性がある。

対象地には10年前まではJAクレインの簡易事務所があり、事務所撤去後も農地としての利用はないことから、農地として利用する場合は、耕耘が必要である。

固定資産税の課税について、登記地目は畑であるが、現況地目は雑種地（宅地比率60%）となっているため、雑種地の基準に基づき課税される。

### 6 公共交通機関等について

「最寄り駅」 富士急行線「河口湖駅」から西方経路に約4.2km

「最寄りバス停」 富士急行バス「大嵐」から北に約300m

### (その他)

- ・当該物件については、関係公募等を閲覧するほか、現地調査などを十分行ったうえで、公売に参加してください。
- ・富士河口湖町税にかかる不動産公売等及び随意契約による売却における暴力団員等排除要綱により、暴力団員等が公売に参加することはできません。山梨県暴力団排除条例により、公売財産を暴力団事務所の用に供することはできません。
- ・富士河口湖町は引き渡しの義務を負いません。
- ・富士河口湖町は公売財産について、契約不適合責任を負いません。
- ・公売財産内の動産の撤去、占有者等に対しての明け渡し請求、前所有者からの鍵の引き渡しなどはすべて買受人が行うこととなります。
- ・権利移転及び危険負担の移転時期は、買受人が買受代金の全額を納付した時です。
- ・所有権移転登記は、買受代金の納付後、買受人の請求により富士河口湖町が行います。登録免許税など、所有権移転登記に係る費用は買受人の負担となります。