別紙１　　公売財産明細書

売却区分番号	2	見積価額	￥１，０６７，０００
		公売保証金	￥１１０，０００

財産の表示（登記簿の表示による）

１（土地）
所　在　　山梨県富士吉田市上暮地字姫居地
地　番　　４９２７番４
地　目　　田
地　積　　１９９㎡

２（土地）
所　在　　山梨県富士吉田市上暮地字姫居地
地　番　　４９２８番１
地　目　　田
地　積　　２９２㎡

公売対象不動産１、２は国税徴収法第８９条第３項に基づき一括換価の方法により公売を行う。

財産の状況（不動産鑑定書より一部抜粋）

１（利用状況）
現地実査時点では雑草が生い茂る不耕作地。

２（接面道路）
北西側幅員約 4.3m舗装農道（姫居地農道 1 号線、幅約 75 ㎝の有蓋・無蓋水路を含む）。
なお、南東側に一般県道富士吉田西桂都留線（幅員約 11.05m）があるが、当該県道とは高低差（対象不動産が約 2m～3m低い）があり、フェンスもあることから出入りはできない。
また、南西側に幅員約 4.0m～5.5m舗装道路（県が所有）があるが、対象不動産とは高低差（対象不動産が最大約 3m低い）があり、一部フェンスもあることから出入り可能な部分は限られる。
系統連続性は普通。

３（近隣地域の交通接近条件）
寿駅から約 1.6 ㎞。
富士吉田市役所から約 4.6 ㎞。
JA クレイン吉田支店から約 5.1 ㎞。
最寄集落から約 140m。
幅員約 4.3m舗装農道（有蓋・無蓋水路幅約 75 ㎝を含む）。
道路の系統連続性、構造、配置の状態は普通。

4（間口と奥行、地形等）

４９２７番４

間　　口　　約 17m。
奥　　行　　約 12m（地積を間口で除した）。
形　　状　　ほぼ台形地。
接面道路　　中間画地（一般県道富士吉田西桂都留線から対象不動産とは出入りができないことから二方路地とはみなさない）。

４９２８番１

間　　口　　約 14m。
奥　　行　　約 21m（地積を間口で除した）。
形　　状　　ほぼ長方形地。
接面道路　　中間画地（一般県道富士吉田西桂都留線から対象不動産とは出入りができないこと、県が所有する南西側道路とも出入り可能な部分は限られることから角地とはみなさない）。

5（地勢、地質、地盤）

地　勢　　ほぼ平坦。
地　質　　普通。
地　盤　　普通。

6（接面道路および隣接地との高低）

北西側農道とほぼ等高。
一般県道富士吉田西桂都留線より約 2～3m低い。
県が所有する南西側道路より最大 3m低い。
隣接地との間に利用の支障となるような高低差はない。

7（供給処理施設の状況）

電　　気　　東京電力株式会社　可。
上 水 道　　地域としてなし。
下 水 道　　地域としてなし。
都市ガス　　地域としてなし。

8（主な公法上の規制）

非線引都市計画区域。
用途無指定。
指定建ぺい率 70%、指定容積率 200%。
防火・準防火地域の指定なし。

9（埋蔵文化財）

富士吉田市教育委員会に確認したところ、対象不動産は周知の埋蔵文化財包蔵地ではないとのことであった。

１０（土壌汚染）
　対象不動産については、専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。厳密に土壌汚染の有無を判定するためには、別途、専門機関による土壌汚染状況調査等を実施することが必要である。

１１（地下埋設物の存在）
　現地実査調査の際の外観からは基礎杭の頭やコンクリート基礎の露頭部分は認められない。対象不動産の地中にかつて大規模建築物を支えていたコンクリート基礎等が残存する可能性は低い。

１２（その他の主な規制等）
　「農業振興地域の整備に関する法律」に定める「農業振興地域」の「農用地区域」の指定を受けている。
　「富士吉田市土砂災害・洪水ハザードマップ」によると、一級河川桂川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に該当している可能性がある。
　「富士吉田市景観計画」「富士吉田市景観条例」が制定されている。一定規模を超える建築物や工作物の新築等、開発行為あるいは屋外における物品の集積等については、市への届け出が必要となる。

〈その他〉
・対象不動産については、関係公簿等を閲覧するほか、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。執行機関（富士吉田市）の記載した事前情報と現況が異なる場合は、現況を優先します。
・対象不動産は農地に該当するため、入札の際に「買受適格証明書」の提出が必要です。買受適格証明書については、富士吉田市農業委員会へ申請をしてください。
・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。
・富士吉田市は引渡しの義務を負いません。
・富士吉田市は公売財産について、瑕疵（かし）担保責任を負いません。
・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渡などはすべて買受人が行うこととなります。また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。富士吉田市は関与いたしません。
・権利移転及び危険負担の移転の時期は、買受人が買受代金の全額を納付した時です。ただし、農地等は農業委員会等の許可又は届出の受理があった時です。
・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吉田市が行います。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。