

令和5年度佐用町不動産公売  
(売却区分番号第1号) 資料

売却区分番号	第 1 号
公売財産の表示	別紙 財産の表示のとおり
見積価額	別紙 財産の表示のとおり
公売保証金	別紙 財産の表示のとおり
公売の方法	期間入札（インターネット公売）
公売参加申込期間	令和6年1月11日（木曜日）午後1時00分から 令和6年1月30日（火曜日）午後11時00分まで
入札期間	令和6年2月 6日（火曜日）午後1時00分から 令和6年2月13日（火曜日）午後1時00分まで
公売場所	K S I 官公庁オークションサイト上
最高価申込者決定日時	令和6年2月13日（火曜日）午後2時00分
売却決定日時	令和6年3月5日（火曜日）午後2時00分
売却決定場所	佐用町役場（兵庫県佐用郡佐用町佐用2611番地1）
買受代金納付期限	令和6年3月5日（火曜日）午後2時30分まで
買受人についての資格要件	国税徴収法第92条又は第108条第1項に該当する者、佐用町インターネット公売ガイドラインを順守できない者を除きます。
配当を受ける権利の申出	この公売財産の換価代金について配当を受けることができる質権、抵当権、先取特権、留置権等の権利を有する者は、売却決定日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を税務課に申し出てください。なお、債権現在額申立書の用紙は、当課にあります。
その他	<p>1 公売財産の土地家屋は、登記簿表示によるものです。</p> <p>2 詳細については、佐用町ホームページで佐用町インターネット公売ガイドライン及び令和5年度佐用町不動産公売（売却区分番号第1号）資料で確認いただくか、当課収納管理室へ問い合わせてください。</p> <p>3 消費税の適格請求書方式（インボイス制度）対応不可物件</p> <p>佐用町税務課収納管理室 電話0790-82-0662</p>

## 財産の表示

売却区分番号	財産の種別	見積価額（最低売却価額）	公売保証金
第 1 号	不動産	¥1,470,000	¥147,000

(公売財産の表示)

土地	所在	兵庫県佐用郡佐用町口金近字中ノ谷			
	地番	6 1 8 番 9 4			
	地目	山林			
	地積	5 3 4 m <sup>2</sup>			
建物	所在	兵庫県佐用郡佐用町口金近字中ノ谷 6 1 8 番地 9 4			
	家屋番号	6 1 8 番 9 4			
	種類	居宅			
	構造	木造スレート葺2階建			
	床面積	登記床面積			
		1階	5 6 . 0 2 m <sup>2</sup>	2階	3 7 . 1 3 m <sup>2</sup>
		課税床面積			
		1階	5 5 . 0 8 m <sup>2</sup>	2階	3 6 . 4 5 m <sup>2</sup>

(備考)

1. 佐用町中心に比較的近く、佐用スターリゾート株式会社による佐用スターリゾートGCに併設された、別荘分譲地域である。
2. 水道は公共ではなく、私設のものとなるが町から引込みを分配している。  
敷地建物内の水道設備について、長年使用されておらず設備の状態は不明。  
水道の使用に関しては管理会社へお問い合わせください。
3. 隣接道路は私道、幅員は概ね4～7メートル。
4. 境界は、概ね地積測量図通りと想定されるが正式な境界は不明、隣接者と協議してください。  
本件地上、また、隣接地上の植栽、立木等の枝が相互に越境していると思われる。
5. ゴルフ場内別荘地であることで管理費として13,095円(年4回)合計52,380円(年額)を管理会社に支払う必要がある。  
従前所有者の滞納があっても、その支払いは不要であるとの事。
6. 下水道については既設の浄化槽があるが長年使用管理されていない状態であり修繕が必要であると思われる。  
購入後は、使用者において個人管理となります。  
別荘としての用途ではなく居住され日常的に使用される場合は、佐用町上下水道課へご相談ください。
7. 残置物等については買受人において処分してください。  
主な内部の残置物、キッチン設備、収納棚、風呂・洗面・トイレ設備、机、暖炉、布団入れ、カーテン、照明器具、サンドバック本体等。  
主な外部の残置物、物置倉庫2台、サンドバック掛け(地面に固定)、ゴルフ用カート、テント(骨組み)等。  
※ゴルフ用カート車両については、売却決定後佐用町にて撤去します。
8. 土壌汚染及びアスベスト有無については、未調査。
9. 都市計画外。
10. 埋蔵文化財の周知なし。
11. 土砂災害防止法の指定なし。

## (土地・建物)

不動産の表示		「財産の表示」のとおり
住居表示		兵庫県佐用郡佐用町口金近字中ノ谷618番94
土地		物件1
	現況地目	■宅地（物件1）
	形状	■地積測量図のとおり
	占有者及び占有状況	■占有者なし
	下記以外の建物	■なし
	その他の事項	
建物		物件2
	種類、構造及び床面積の概略	<p>■公簿上記載と次の点異なる。</p> <p>登記床面積 1階 56.02㎡ 2階 37.13㎡</p> <p>課税床面積 1階 55.08㎡ 2階 36.45㎡</p> <p>それ以外は概ね公簿のとおりである。</p>
	物件目録にない附属建物	■なし
	占有者及び占有状況	<p>■占有者なし</p> <p>別荘地で空家となっている。</p> <p>※佐用町が行った現地調査時には、所有者以外の占有者は確認できず。</p> <p>佐用町が施錠し玄関鍵（2本）及び勝手口鍵（1本）を保管している。</p>
	下記以外の建物	■なし
	その他の事項	
土地建物の位置関係		■建物図面（各階平面図）のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当会社との関係)	陳述内容等
■シャチ殖産株式会社 管理会社担当者	<p>1.当社は「佐用スターリゾート」内の別荘管理業務を行っています。</p> <p>2.本件物件は佐用スターリゾート内の別荘地に存在しています。そして、「佐用スターリゾート管理規約」が定められており、各別荘の所有者は管理費の支払い義務があり、本件物件についての管理費は年間52,380円(税込)で、4半期毎の支払額は13,095円(税込)となっています。また管理費と別に水道代の支払い義務があります。</p> <p>3.本件物件の所有者は管理費の滞納があります。この滞納分については、管理規約上新所有者がその滞納額を承継する義務はありません。</p>

(意見)

執行機関の意見

- 1 本件建物の占有関係については、立ち入り調査の結果及び現所有者からの聞き取りにおいて、所有者の所有であることと調査時において所有者以外の占有は確認されなかった。また、現地調査後は佐用町において施錠し玄関鍵（2本）及び勝手口鍵（1本）を保管している。
- 2 本件物件の状況は、別紙建物図面添付写真のとおりである。
- 3 本件物件は、目視上、経年程度の劣化があると思われるが、1階ベランダのテラスに腐食があり一部大きく破損している。他損傷個所については、添付写真のとおりであるが居住するのに支障となるような大きな損傷等は見当たらなかった。
- 4 残置物については、所有者の承諾により大部分は佐用町において処分を行ったが一部残置物があります。（財産の表示に記載）  
尚、添付写真にあるゴルフカートについては、使用できない状態であり買受人が決定次第、佐用町において撤去を行った上で当物件の引き渡しを行う。
- 5 建物に備え付けの水道、トイレ、排水、ボイラー、クーラーなどの設備については未調査の為使用可能か不明、買受人の責任において使用や修理及び処分等を行ってください。

(位置図)

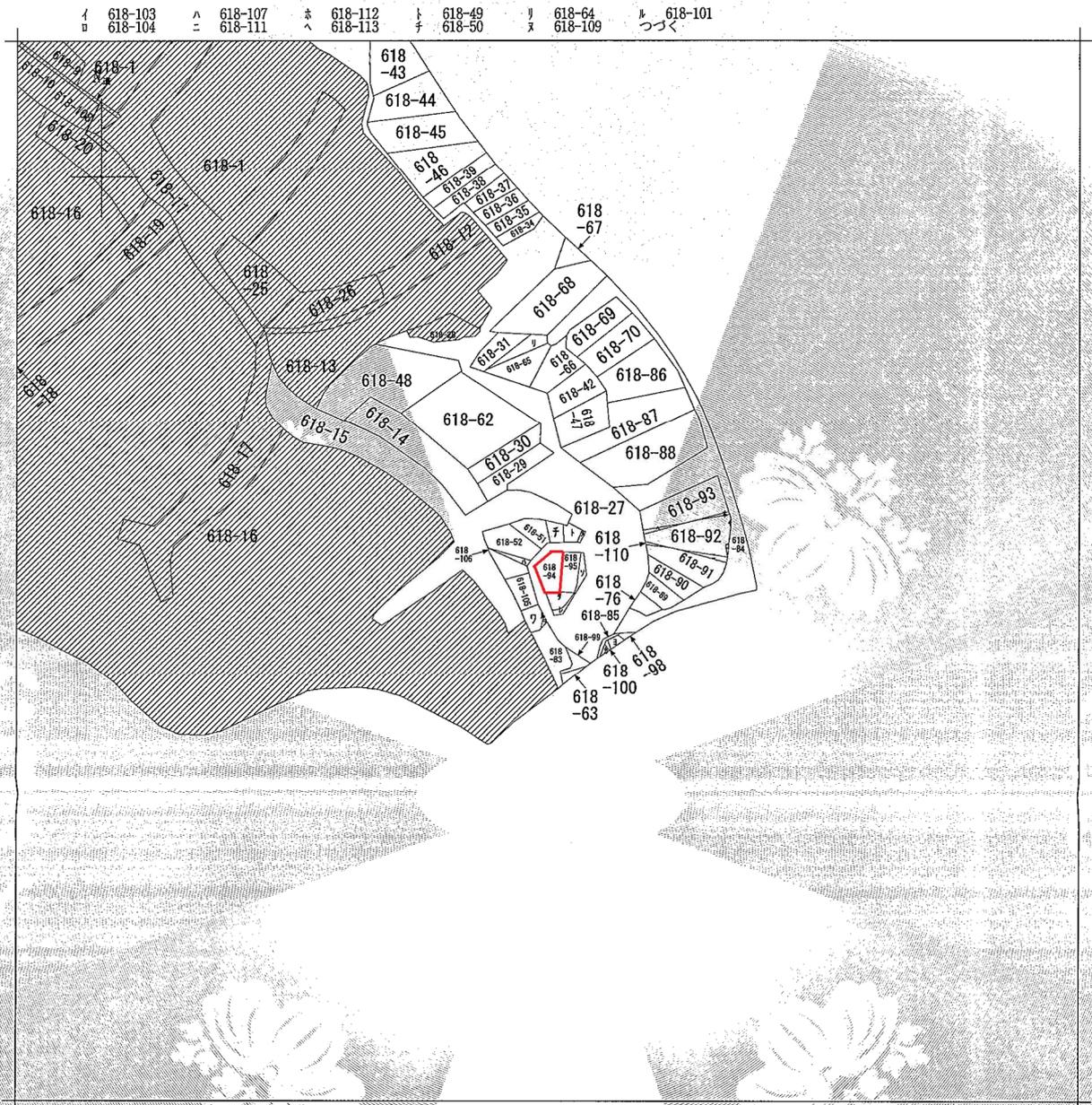
# 地理院地図

GSI Maps



国土地理院の地図データを基に加筆修正した。

(公図)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出  
口金近

請求部	所在	佐用郡佐用町口金近字中ノ谷			地番	618番94		
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

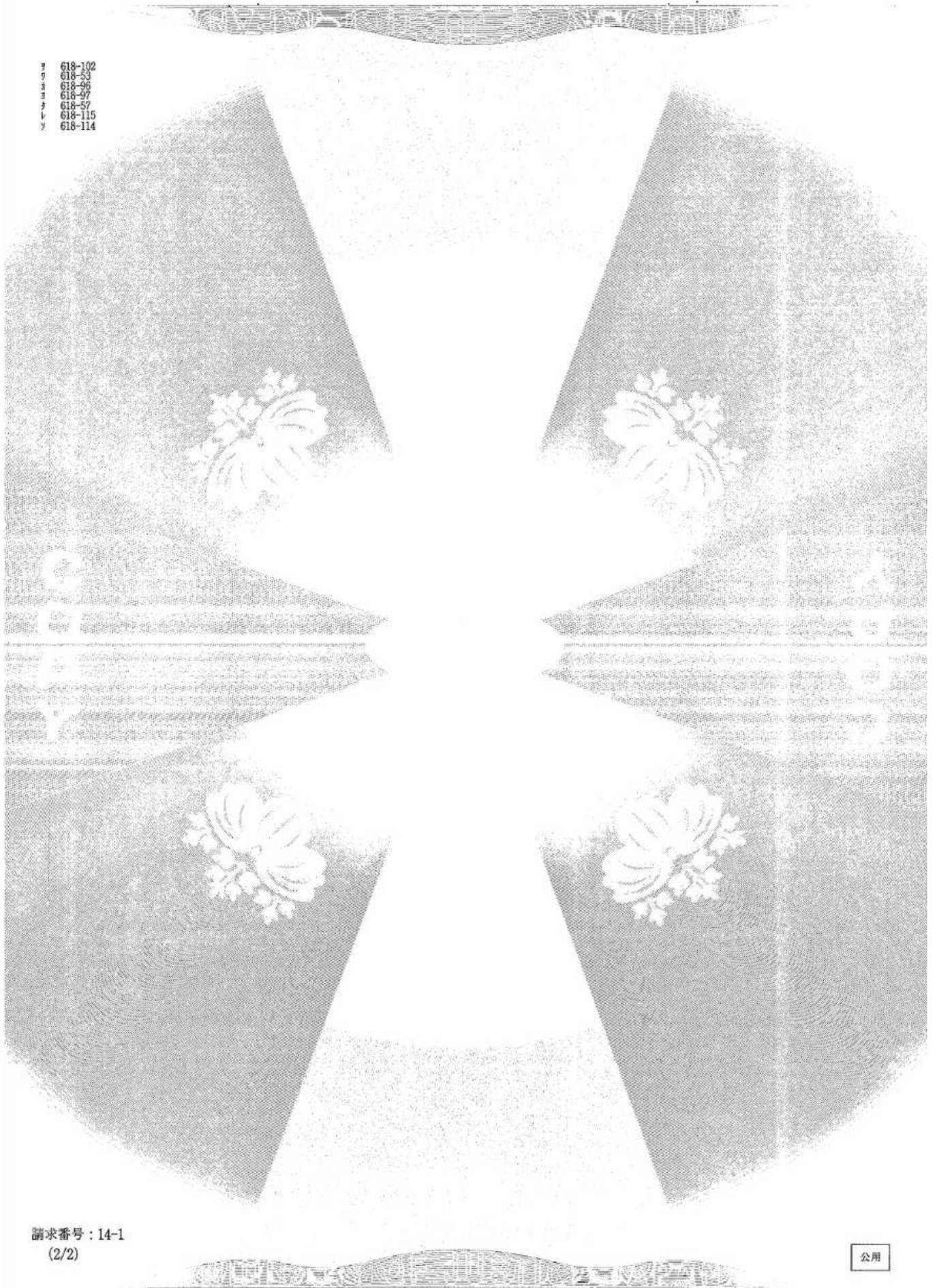
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年12月12日  
 神戸地方法務局龍野支局  
 登記官

請求番号：14-1  
 (1/2)

公用

3 618-102  
7 618-53  
3 618-96  
3 618-97  
7 618-57  
4 618-115  
7 618-114



請求番号：14-1  
(2/2)

公用

公用

登記年月日：平成1年1月31日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和4年12月12日 神戸地方方法務局龍野支局 登記官

前 618-57 後・新  
 地 番 618番94、618番95、618-57  
 土地積測量図  
 土地の所在 佐用郡佐用町口金近字中ノ谷

座標求積表

(B) 618-94

No.	標識	X座標	Y座標	辺長	点間No.
324	C	1947.68	2894.36	22.69	281
326	C	1942.55	2906.44	13.01	324
320	C	1974.98	2914.17	33.05	326
275		1978.87	2909.44	6.13	320
276		1979.32	2907.85	1.55	275
277		1979.32	2906.48	1.47	276
278		1973.51	2894.89	12.96	277
279		1972.50	2894.09	1.22	278
280		1971.54	2893.52	1.20	279
281		1970.35	2893.29	1.21	280
倍面積		積		1068.7886	
面積		積		534.39430	
地積		積		534.39 m <sup>2</sup>	

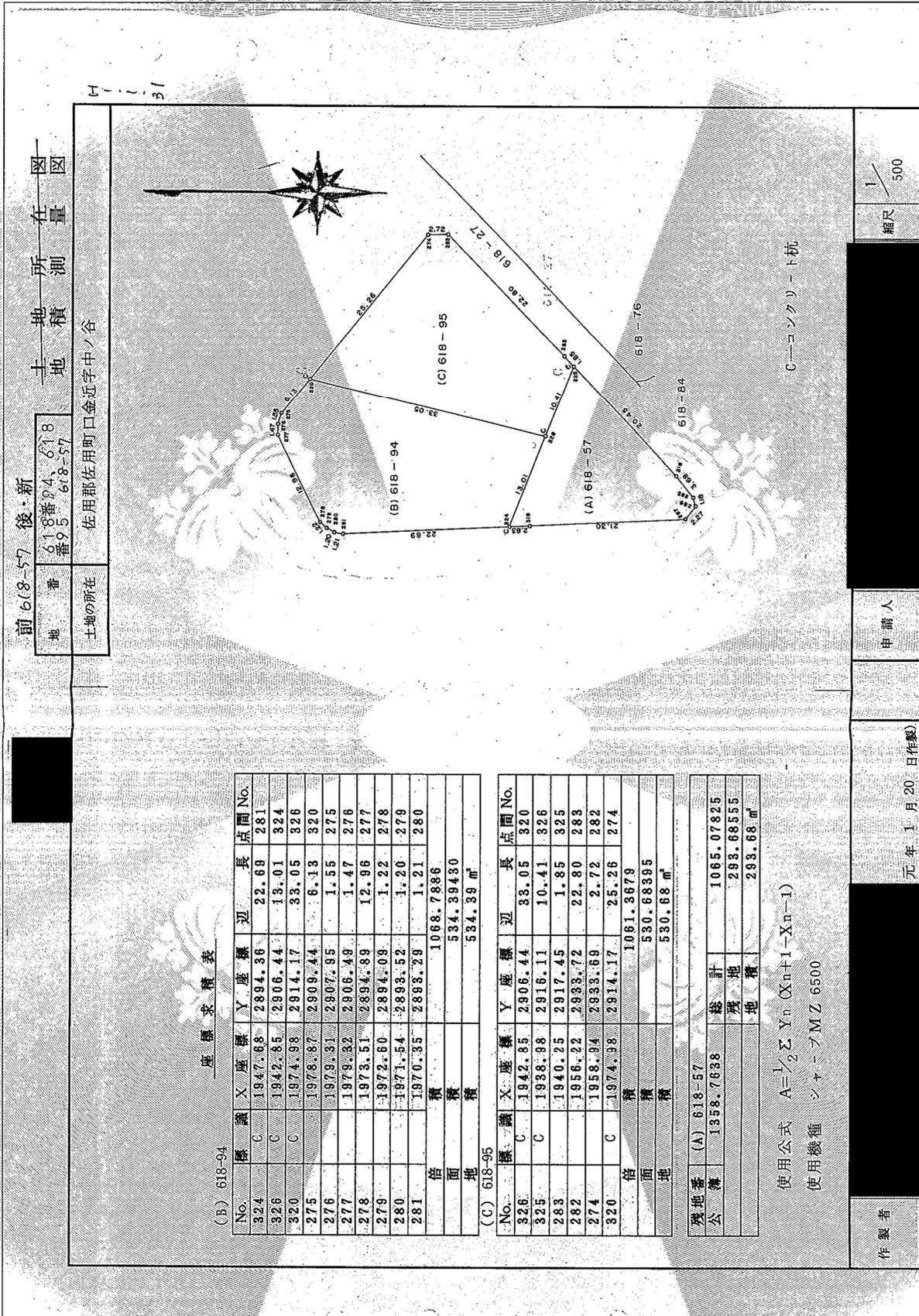
(C) 618-95

No.	標識	X座標	Y座標	辺長	点間No.
326	C	1942.55	2906.44	33.05	320
325	C	1938.98	2916.11	10.41	326
283		1940.25	2917.45	1.85	325
282		1956.22	2833.72	22.80	283
274		1958.94	2833.69	2.72	282
320	C	1974.98	2914.17	25.26	274
倍面積		積		1061.3679	
面積		積		530.68395	
地積		積		530.68 m <sup>2</sup>	

残地番	(A) 618-57	総計	1065.07825
公簿	1358.7838	残地積	293.68555
		地積	293.68 m <sup>2</sup>

使用公式  $A = \frac{1}{2} \sum Y_n (X_{n+1} + X_n - 1)$

使用機種 シャープMZ 6500



製作者 [Redacted]  
 申請人 [Redacted]  
 縮尺 1/500  
 元年 1 月 20 日 (製)

204300

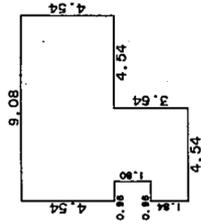
登記年月日：平成1年9月25日

各階平面図

建物図面

家屋番号	618-94
建物の所在	佐用郡佐用町口金近字中ノ谷618番地94

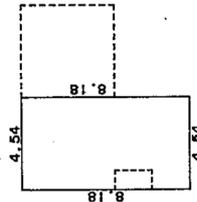
1 階



求積表

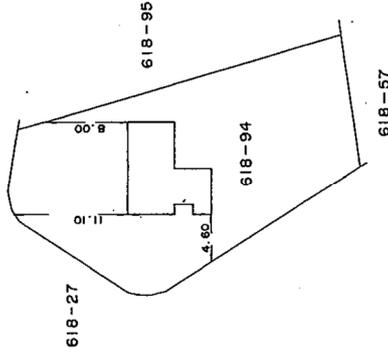
4.54 X 9.08	=	41.2232
1.80 X 3.58	=	6.4440
1.84 X 4.54	=	8.3536
<b>合計</b>		<b>56.0208</b>
<b>床面積</b>		<b>56.02 m<sup>2</sup></b>

2 階



求積表

8.18 X 4.54	=	37.1372
<b>床面積</b>		<b>37.1372</b>
		<b>37.13 m<sup>2</sup></b>



製作者

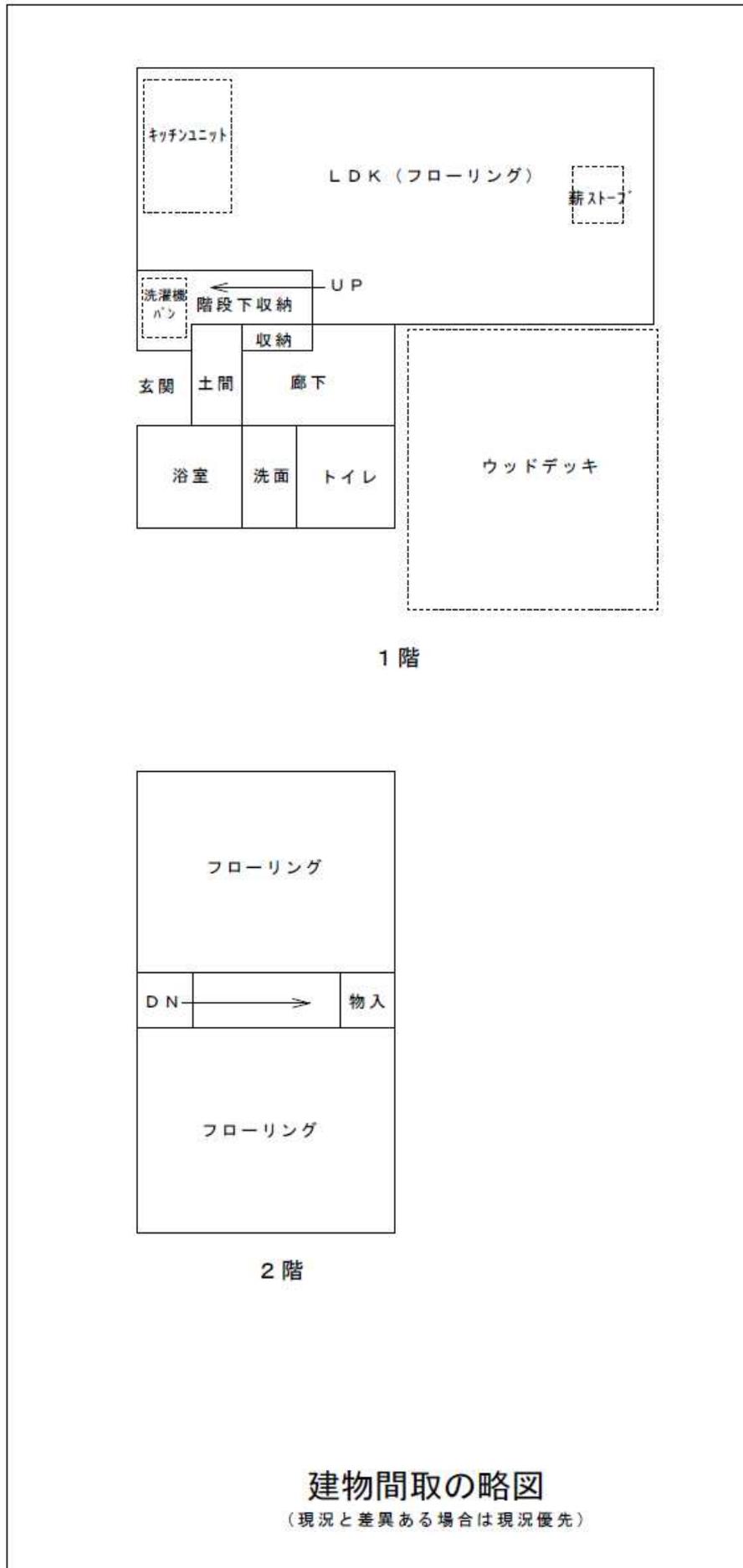
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

250507

(建物間取り図)



現状写真（屋外撮影箇所図）



(屋外撮影箇所図)

