

閲 覧 資 料

売却区分番号：KAMO-303

入札日時：令和8年6月23日（火）13時00分 から
令和8年6月30日（火）13時00分 まで

会 場：加茂市税務課（加茂市幸町2丁目3番5号）（紀尾井町戦略研究所株式会社が運営するインターネットサービス「KSI 官公庁オークション」にて実施する。）

【お問い合わせ先】

加茂市税務課収税係
新潟県加茂市幸町2丁目3番5号
電話 0256-52-0080（内線123）

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します。

資料一覧

- ・ 物件目録
- ・ 公売公告兼見積価額公告
- ・ 公売公告別紙
- ・ 資料1 物件明細書
- ・ 資料2 所在図
- ・ 資料3 写真

物件目録

1.	所 在	加茂市本町63番地1
	家屋番号	63番1-1
	種 類	店舗
	構 造	鉄骨造陸屋根2階建(4階建の1・2階)
	床面積	1階 497.56㎡
		2階 505.46㎡

(以下余白)

公売公告兼見積価額公告

税 第 211 号
令和8年5月26日

新潟県加茂市長 藤 田 明 美



下記により差押財産の公売をしますので、国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

記

公売財産の種類	不動産	
公売財産、公売保証金	公売公告別紙のとおり（公売公告別紙に記載する売却区分番号ごとに公売する。）	
公売方法	期間入札	
公売日時等	公売参加申込期間	令和8年5月29日（金）午後1時から令和8年6月15日（月）午後11時まで
	入札期間	令和8年6月23日（火）午後1時から令和8年6月30日（火）午後1時まで
	最高価申込者決定日時	令和8年6月30日（火）午後2時
公売場所	〒959-1392加茂市幸町2-3-5 加茂市税務課 （紀尾井町戦略研究所株式会社が運営するインターネットサービス「KSI官公庁オークション」で実施）	
売却決定日時	令和8年7月3日（金）午後5時	
売却決定場所	加茂市税務課	
代金納付期限	令和8年7月21日（火）午後2時30分	
買受人についての資格その他の要件	<p>国税徴収法第92条の規定により、滞納者及び税務関係職員は直接・間接を問わず、入札に参加できません。</p> <p>また、同法第108条の規定により、入札の参加を制限する場合があります。</p> <p>加茂市暴力団排除条例第6条の規定により、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者については、入札に参加することができません。</p>	
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1 暴力団員に該当するか否か調査をするため「陳述書」の提出が必要になります。なお、「陳述書」の提出がない者に係る入札は無効とします。 2 公売保証金の提供を要する公売財産については、その提供後でなければ入札に参加できません。また、代理人が入札する場合は、代理権限を証する委任状及び委任者印鑑証明書を提出してください。 3 当財産は、課税財産です。見積価額には消費税相当額が含まれています。 4 一度行った入札の変更又は取消しはできません。また、入札価額を訂正したものは無効として取扱います。 5 見積価額以上の入札者のうち、最高価額の者を最高価申込者とし、最高価申込者に対して売却を決定します。なお、売却決定金額は入札価額となります。 6 公売保証金の納付は、クレジットカード又は銀行振込となります。 7 買受人は、加茂市が買受代金納付期限までに納付を確認できるよう、買受代金を銀行振込により納付（買受代金の納付に係る費用は、買受人が負担します。）してください。加茂市が買受代金納付を確認できない場合、公売保証金は返還されません。 8 公売財産の取得時期は、売却決定があり、買受代金の納付があったときです。なお、許可及び承認を必要とする財産はそれを得たときになります。また、財産の引渡しは、買受代金納付時点の有姿により行います。 9 売却決定の日までに、買受人が暴力団等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されます。 10 市は公売財産について契約不適合責任を負いません。また、市は公売財産引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き等に係る交渉、前所有者からの鍵の引渡しなどは、全て買受人自身で行ってください。 11 公売財産が不動産の場合、土地の境界については、隣地所有者と協議してください。 12 公売財産の下見会は実施しません。 13 公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受代金の納付前に証明されたとき、又は買受代金納付後であっても取消すべき重大な事由があるときは売却決定を取消します。 	

配当を受ける者の権利の申出について

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、売却決定をする日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を申し出てください。

なお、債権現在額申立書の用紙は当市税務課に用意してあります。

公売公告別紙(公売財産及び公売保証金)

売却区分番号	KAMO-303	見積価額	¥ 28,020,000 円
		公売保証金	¥ 1,000,000 円
KAMO-303	<p>不動産の表示(不動産登記簿の表示による)</p> <p>1. 所 在 加茂市本町63番地1</p> <p> 家屋番号 63番1-1</p> <p> 種 類 店舗</p> <p> 構 造 鉄骨造陸屋根2階建(4階建の1・2階)</p> <p> 床面積 1階 497.56㎡ 2階 505.46㎡</p>		

資料 1

物件明細書

(公売財産の名称、数量、性質、所在、公売財産上の賃借権等の権利の内容、公売保証金及び見積価額)

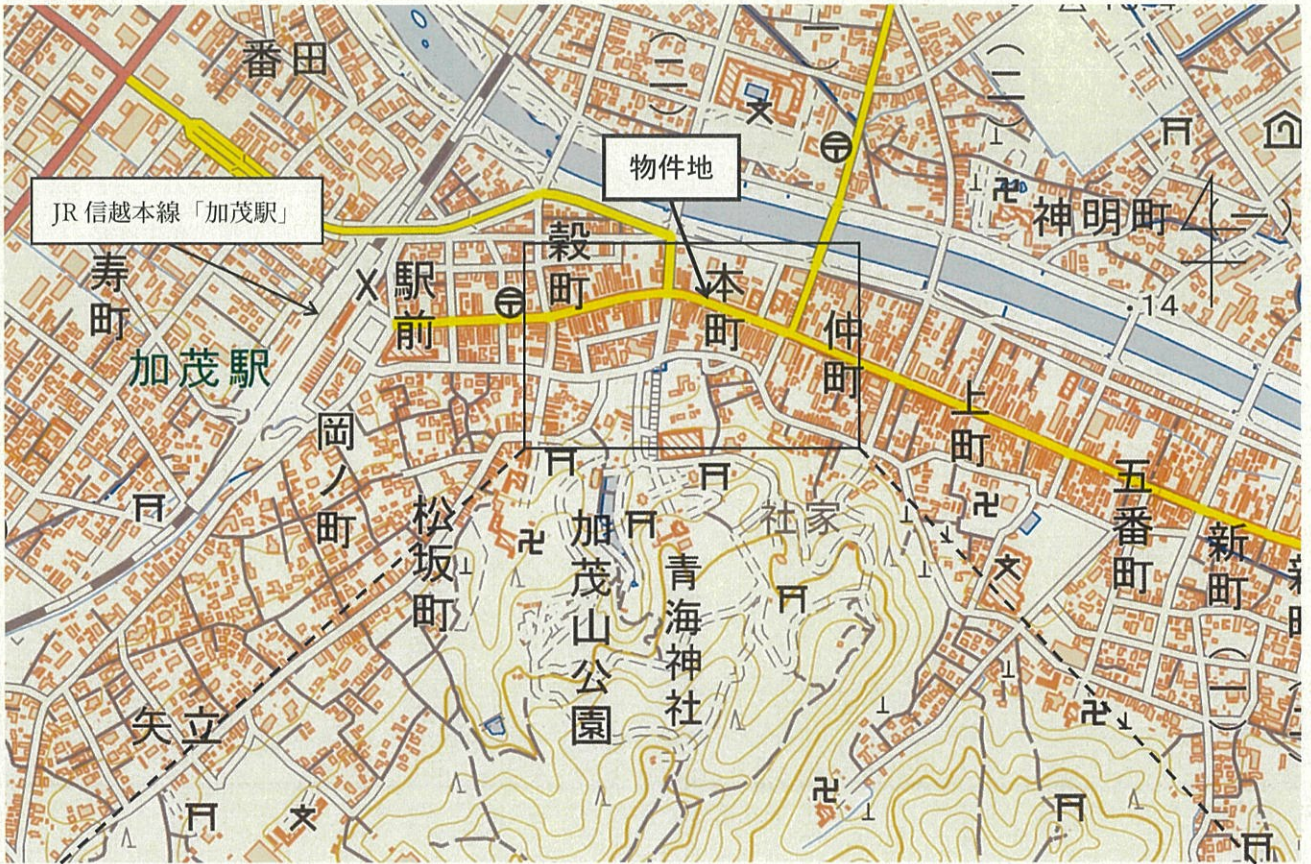
売却区分番号	KAMO-303	見積価額	28,020,000 円
		公売保証金	1,000,000 円
財産の表示 (対象物件)	「別紙 物件目録」のとおり		
物件の位置	JR 信越本線「加茂」駅より約 500m (徒歩約 6 分)		
公法上の規制	・都市計画・用途地域：市街化区域・商業地域 ・建蔽率/容積率：80%/400 %		
供給処理施設	電気・上水道・公共下水道：引込・接続あり 都市ガス：接続あり ・北側道路に口径 50mm の支管・口径 25mm の引込管、南側道路に口径 100mm の本管あり		
建物の状況	建築時期 : 昭和 53 年 (新築)、平成 5 年 (増築) 構造・階数 : 鉄骨造陸屋根 2 階建 (区分所有 4 階建の 1 階及び 2 階部分) 用途 : 店舗 床面積 : 1 階：497.56 m ² 、2 階：505.46 m ² 、延べ床面積：1,003.02 m ²		
特記事項	1. 本物件は小売店舗や金融機関の立ち並ぶ中心市街地に位置し、周辺にはスーパー、郵便局、教育施設 (加茂小学校 約 290m、加茂中学校 約 1.2 km) があり利便性の高い地域にあります。		
売却決定	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。		
留意事項 容認事項 (必ずお読みください)	<p>入札にあたっては、以下の事項をすべて承諾したものとみなします。後日、これらを理由とした苦情、売却決定の取消し、代金返還の請求等には一切応じられません。</p> <p>1. 【契約不適合責任の免責】公売財産の種類、数量又は品質に関する不適合 (隠れたる瑕疵を含む) があっても、加茂市は一切の契約不適合責任を負いません。現状有姿での引き渡しとなります。</p> <p>2. 【引渡義務の免責・占有者対応】加茂市は、公売財産の現実の引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類 (残置物) やゴミなどの撤去、占有者の立退き交渉、現所有者からの鍵の引渡しなどは、全て買受人自身の責任と費用で行ってください。</p> <p>3. 【敷地の不売却・借地権の承諾】本公売の対象は「建物 (1・2 階)」のみであり、土地は公売の対象外です。建物所有に伴い、土地所有者 (地主) への地代が発生する可能性があります。また、地主との借地契約の設定や名義変更等に係る交渉・承諾料の支払等は、すべて買受人の責任で行ってください。土地の境界についても加茂市は関与しません。</p> <p>4. 【建物内動産の保管 (令和 8 年中)】本公売財産内にある動産等は、民事執行法または国税徴収法の手続きに伴い、少なくとも令和 8 年中は当該建物内に保管 (留置) される見通しです。買受人はこれを出入りの制限等も含めて容認するとともに、その後の取扱いは動産の所有者等と直接協議してください。</p> <p>5. 【上層階 (3・4 階) 住民の通行権の容認】当該建物の 3 階および 4 階は第三者 (個人) 所有の居宅であり、住民が生活上、店舗 1 階の出入り口、店舗内通路および 1・</p>		

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します。

	<p>2階の階段を日常的に日常動線として使用しています。買受人は、これら3・4階住民の通行および利用を原則として拒否できないもの（容認事項）とし、管理費の負担や使用細則等については買受人自身が住民と直接協議・解決してください。</p> <p>6.【建物の重大な瑕疵（雨漏り等）及び共同修繕】建物は全体的に著しい雨漏り等の瑕疵が発生しており、利用にあたっては大規模な修繕が必要です。修繕にあたっては構造上、3・4階の住民（所有者）との費用負担や工事方法に関する合意・協議が必要となる場合がありますが、加茂市はその交渉に一切関与しません。</p> <p>7.【専門調査の不実施】加茂市では、土壌汚染、アスベスト（石綿）、PCB等の有害物質、および建物の構造耐力に関する専門的な調査は行っていません。</p>
売却区分番号	KAMO-303

資料 2

[所在図]



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します。

電子地形図（国土地理院）を加工して作成

売却区分番号

KAMO-303

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します。



※ ○で囲んだ数字は、資料3の写真に対応

売却区分番号	KAMO-303
--------	----------

資料 3

① [正面]



② [背面]



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します。