

公売公告兼見積価額の公告

湯 沢 町 公 告 第 40 号
令 和 7 年 10 月 1 日

湯沢町長 田村 正幸

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。

公売財産	売却区分番号	名称、性質、所在及び地上権等の内容	数量	公売保証金	見積価額
	7－4－2	公売公告兼見積価額の公告別紙のとおり	1	50,000 円	422,000 円
公 売 方 法		期間入札			
公売参加申込期間		令和7年10月3日午後1時00分から令和7年10月21日午後11時00分まで			
公売日時	入 札 日 時	令和7年10月28日(火) 午後 1時00分 から			
		令和7年11月4日(火) 午後 1時00分 まで			
	開 札 日 時	令和7年11月4日(火) 午後 1時00分			
公 売 場 所		紀尾井町戦略研究所株式会社が提供する官公庁オークションサイト上			
売 却 決 定 日 時		令和7年11月25日(火) 午前 10時30分	売 却 決 定 場 所	新潟県湯沢町役場税務町民部税務課	
買受代金納付期限		令和7年11月25日(火) 午後 2時30分			
買 受 人 の 資 格 そ の 他 の 要 件		国税徴収法第92条に規定する者、又は同法第108条第1項の規定に該当する者の買受入札禁止 国税徴収法第99条の2に規定する暴力団員等に該当しないこと等の陳述書の提出			
公売財産上の質権者、 抵当権者等の権利の内容の申出		公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権、その他その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までに債権現在額申立書により、その内容を湯沢町役場税務町民部税務課まで申し出てください。なお、債権現在額申立書の用紙は当町税務町民部税務課に用意してあります。			

そ の 他	1	この公売公告に違反した者、又は国税徴収法第92条の規定に該当する者及び同法第108条第1項の規定に該当する者は、公売財産を買い受けること及び入札に参加することはできません。
	2	公売財産の入札をしようとするもの（以下、「入札者等」という。）は公売参加申込期間に所定の公売参加申込手続きが必要です。
	3	公売財産が不動産の場合、入札を行うには国税徴収法第99条の2に規定する暴力団員等に該当しないこと等の陳述が必要です。陳述書にご記入いただいた個人情報について当公売の運営管理の目的にのみ利用します。なお、警察当局に対して調査の囑託を行った結果、暴力団員等に該当することが認めれた場合には国税徴収法第108条第5項に基づき、公売不動産の最高申込者等の決定を取り消すことがあります。
	4	公売保証金の納付は、クレジットカードによる納付、指定する口座への振込、現金書留（50万円以下の場合のみ）の送付、郵便為替証書（発行日から175日を経過していないものに限ります。）、現金の直接持参のうち、いずれかの方法に限ります。
	5	公売保証金をクレジットカードで納付する場合は、入札者等（入札者等が法人の場合は当該法人代表者）名義のクレジットカード（VISA、マスターカード、JCB、ダイナースカード、アメリカンエクスプレスカードのマークが付いているものに限る。）に当該売却区分の公売保証金以上の利用可能な売り上げ与信枠があることが必要です。
	6	公売保証金をクレジットカード以外の方法で納付する場合、新潟県湯沢町役場税務町民部税務課に「公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書」の提出が必要です。なお、受付は平日午前8時30分から午後5時までです。
	7	公売保証金の納付を要する公売財産についての入札は、その納付後でなければできません。
	8	一度行った入札書は変更又は取消しはできません。
	9	見積価額以上の入札者のうち、最高価額で入札した者を最高価申込者と決定し、当該入札価額により売却決定を行います。なお、最高価申込者決定時においては、KSI官公庁オークションログインIDに紐づく会員識別番号を最高価申込者氏名とみなします。
	10	最高価額の入札者が複数あるときは、開札（最高価決定）後、直ちに公売場所においてそれらの者による追加入札を行います。追加入札該当者が追加入札期間中に追加入札を行わなかった場合は、当初の入札と同額で追加入札したものとみなします。但し追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは、くじにより最高価申込者を決定します。
	11	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額を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります。ただし、次順位買受申込制度の適用は、入札時に申し出た者に限ります。なお、次順位買受申込者決定時においては、KSI官公庁オークションログインIDに紐づく会員識別番号を次順位買受申込者氏名とみなします。
	12	公売財産に係る町税の完納の事実が買受代金納付の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。
	13	公売財産が不動産の場合、売却決定の日時までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査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を変更することがあります。
	14	公売財産の取得時期は、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、引渡しを行う財産の引渡しは、買受代金納付時点の現況有姿により行います。
	15	町は公売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任を負いません。
	16	公売財産が不動産の場合、町は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、前所有者からの鍵の引渡しなどは買受者で行ってください。
	17	公売財産の権利移転について登記（登録）を要するものについては、登録免許税額に相当する印紙又は領収証書を買受代金納付期限までに提出してください。また、買受人が権利移転の手続きを行う必要のあるもの及び関係機関の許可・承認を受ける必要のあるものについても売却決定の日時までに完了してください。
	18	上記17については、別途交付する「所有権移転登記請求書」とともに、買受代金納付期限までに提出してください。
	19	その他本件公売は、国税徴収法の規定に基づく制限があります。
	20	公売公告の内容は、当町税務町民部税務課で閲覧することができます。
	21	紀尾井町戦略研究所株式会社が提供するインターネット公売システム等の不具合等により公売を中止することがあります。
	22	入札者等が自己に関わる情報等が第三者に知られもしくは不正に使用される等により損害を受けた場合執行機関は何ら補償しません。
	23	公売参加申込期間及び入札期間には、紀尾井町戦略研究所株式会社が提供するインターネット公売システムのシステムメンテナンス等の期間を除きます。
	24	公売財産の下見会は実施しません。
	25	その他については、湯沢町インターネット公売ガイドラインによります。（ガイドラインは新潟県湯沢町のインターネットサイトに掲載しています。また、新潟県湯沢町役場税務町民部税務課に備え付けてあります。）
	26	本件についてのお問い合わせ先及び受付時間：〒949-6192 新潟県南魚沼郡湯沢町大字神立300番地 湯沢町役場税務町民部税務課（電話：025-784-3452）平日 午前8時30分から午後5時まで

公売公告兼見積価額の公告別紙

売却区分番号	7-4-2	見積価額	422,000円
		公売保証金	50,000円

不動産の表示（不動産登記簿の表示による）

【一棟の建物の表示】

所 在 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 304番地3
 建物の名称 ファミール・ヴィラ苗場
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造コンクリート屋根14階建

【専有部分の建物の表示】

不動産番号 1106000734949
 家屋 番号 大字三国 304番3の919
 建物の名称 919号
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
 床 面 積 9階部分 63.58 平方メートル

【敷地権の目的である土地の表示】

符 号 1
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 304番3
 地 目 宅地
 地 積 5131.76 平方メートル

符 号 2
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字東裏 341番2
 地 目 公衆用道路
 地 積 104.00 平方メートル

符 号 3
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 349番6
 地 目 宅地
 地 積 6.31 平方メートル

符 号 4
 所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字上ノ山 349番7
 地 目 宅地
 地 積 52.17 平方メートル

【敷地権の表示】

符 号 1
 敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 89万8620分の6750

符 号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 359万4480分の6750

符 号 3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 179万7240分の6750

符 号 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 89万8620分の6750

不動産の概要

1. 公法上の規制等に関する事項

- ・都市計画区域外 用途地域指定なし
- ・自然公園法に基づく規制（上信越高原国立公園普通地域）
- ・湯沢町宅地開発及び中高層建築物指導要綱
- ・土砂災害特別警戒区域

2. 対象物件の状況に関する事項

※所在図、見取図、間取図、写真等については、湯沢町役場税務課に備え付けてありますので、閲覧可能です。

・地域の状況

対象物件は、上越新幹線越後湯沢駅から約21km、関越自動車道湯沢インターチェンジから約22kmの場所に立地しています。

・建物の状況

建築年月 1989年（平成元年）11月 総戸数 222戸

専有部分の主な設備の状況

- ・電 気：各戸メーターを経て供給／東北電力株式会社
- ・ガ ス：LPG集中
- ・給排水：給水 専用水道（井戸水） 排水 敷地内浄化槽
- ・給 湯：各戸LPG集中による給湯設備設置
- ・テレビ：地デジ・BS
- ・インターネット：マンション独自の光接続分配Wi-Fiを各住戸で契約可（初期費用15,000円、月額300円）、2階ラウンジでWi-Fi使用可能（無料）。

共有部分の主な設備の状況

- ・駐車場：屋外47台（無料）
- ・駐輪場：屋内8台（冬季は4台）（無料）
- ・大浴場：沸かし湯・サウナ付（無料）24時間営業

【サウナ】スキーシーズン中は24時間営業

※4月～9月 運用停止

【清掃時間】10時～12時、金曜のみ9時～16時

※年末年始・ゴールデンウィーク・夏休み・祝日等で変更あり。

- ・プール（クア）：隣接・ファミリーヴィラ苗場タワー12m 温水プール利用可能（500 円/回）

夏期：13：00～16：30、冬期：13：00～17：30

※ファミリーヴィラ苗場タワーフロントへ直接電話して予約

- ・レストラン：なし
- ・スポーツルーム：9時～21時（無料）
- ・オーナー専用ゲストルーム：2部屋（定員6名）4,000 円/泊・1部屋 リネン1組 800 円
- ・コインランドリー：洗濯機・乾燥機（各3台・有料）
- ・スキーロッカー：1部屋1個（専用鍵あり・無料） ※チューンナップコーナーあり
- ・その他共用施設：ビリヤード（500 円/時間）、卓球（200 円/時間）、イベントルーム（会議室 1 千 円/時間）、カラオケルーム（500 円/時間）、談話室（無料）、エキストラロッカー（2 万円/1 年契約） ※トップシーズンのみ苗場スキー場までバス運行（無料）
- ・ペット：不可

3. 対象物件の利用状況、権利関係

- ・令和6年12月6日現在、対象物件に居住者はいません。

4. 最寄駅

- ・JR 上越新幹線、JR 上越線「越後湯沢駅」

5. 特記事項

- ・対象物件の管理は、ファミリー・ヴィラ苗場管理組合法人より管理委託を受けた株式会社エンゼルが行っており、管理人が常駐しています。
- ・管理組合法人からの申立てによると、管理費等は月額 52,215 円（内訳：管理費 33,750 円、修繕積立金 17,415 円、水道料 1,050 円）になります。
- ・対象物件には、令和6年12月13日現在、未納管理費等がありますが、この未納管理費等については、管理組合法人から買受人に請求することはないとの申立てがされています。また、買受人が買受代金を納付する日までに生じる未納管理費等についても請求することはありません。
- ・売却決定後、買受人には登録免許税、不動産取得税、固定資産税が課税されます。また、町県民税（家屋敷税）が課税される場合があります。
- ・建物出入口は通年 24 時間オートロックとなっています。（カードキー）
- ・部屋入口の鍵は前所有者から引き渡しを受けていません。鍵の交換にかかる費用は買受人の負担になります。
- ・各設備、器具の作動確認は行っておりません。設備に不備がある場合、修繕等は買受人の負担になります。
- ・対象物件内に動産類があった場合、これらは公売対象外になります。

6. 留意事項

公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

- ・あらかじめ公売財産の現況及び関係公簿等を確認した上で入札してください。
- ・町は公売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任を負いません。
- ・落札された公売財産は、いかなる理由があっても返品、交換できません。

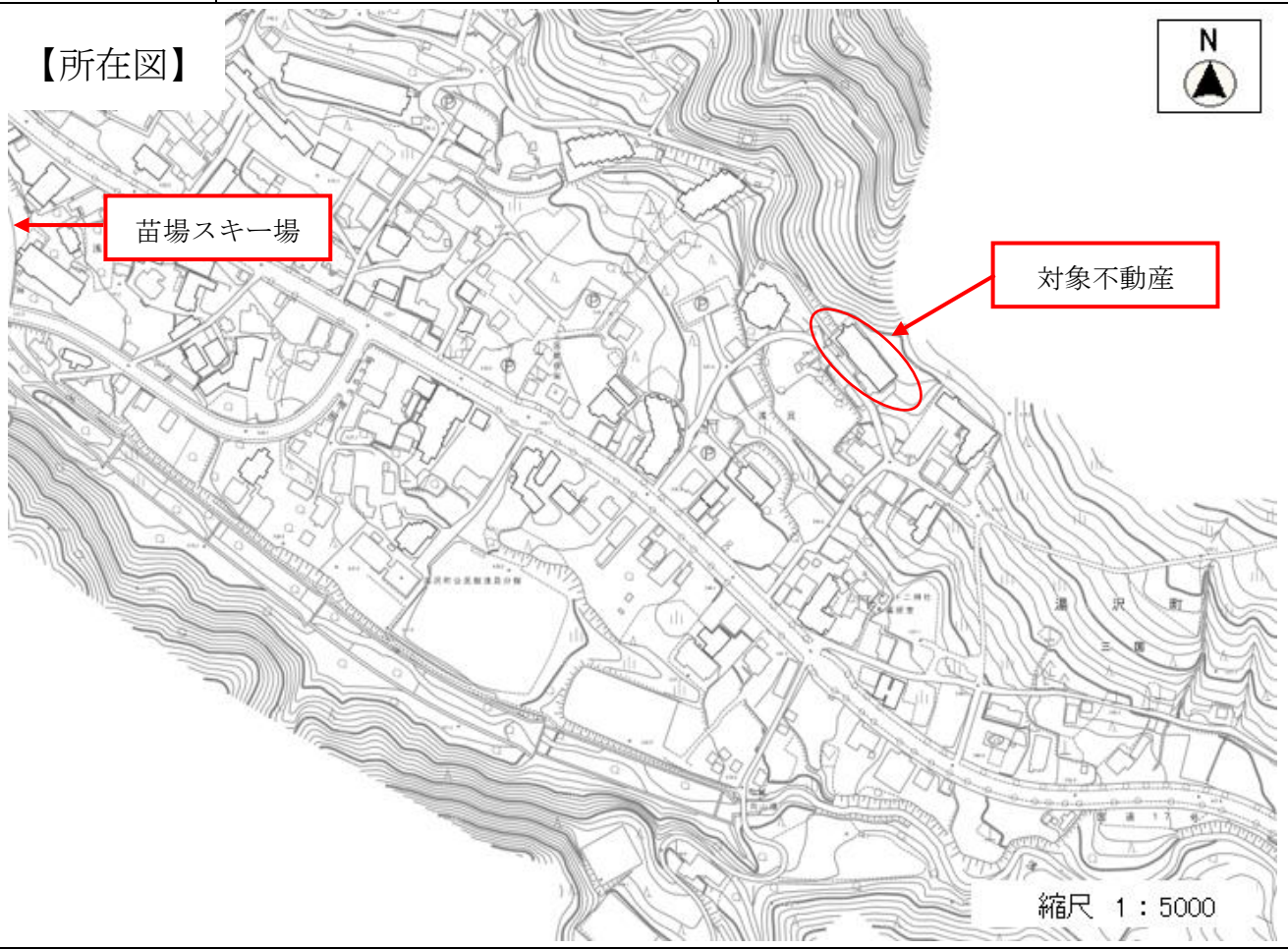
- ・買受人が買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。
- ・湯沢町は、公売財産の引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者等に対しての明け渡し請求、前所有者からの鍵の引渡しなどは、全て買受人自身で行ってください。
- ・土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。
- ・土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っていません。
- ・滞納金額が全額納付された場合など、公売が中止となる場合があります。

その他事項	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。
-------	-----------------------------------

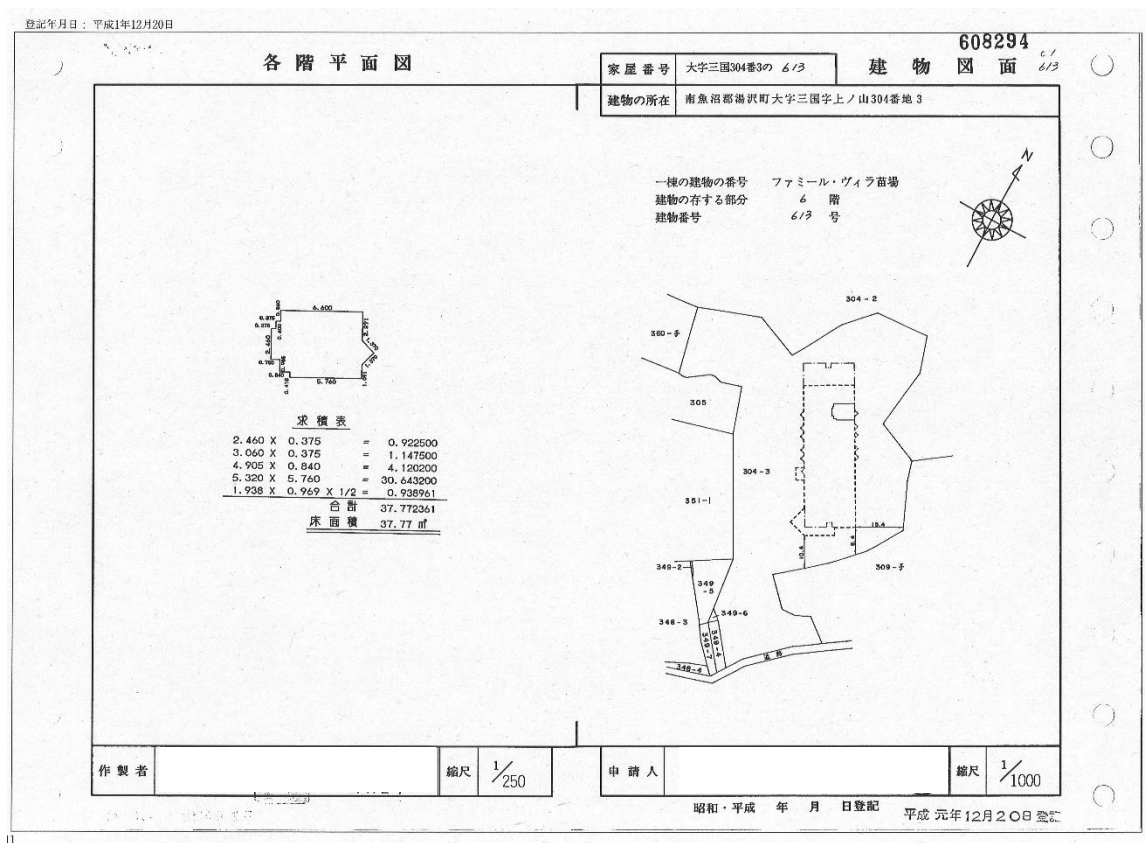
売却区分番号

7-4-2

【所在図】



【見取図】



図面と現況が異なる場合には現況を優先する。

【見取図】

3階～12階平面図



【間取図】



売却区分番号

7-4-2

現況写真



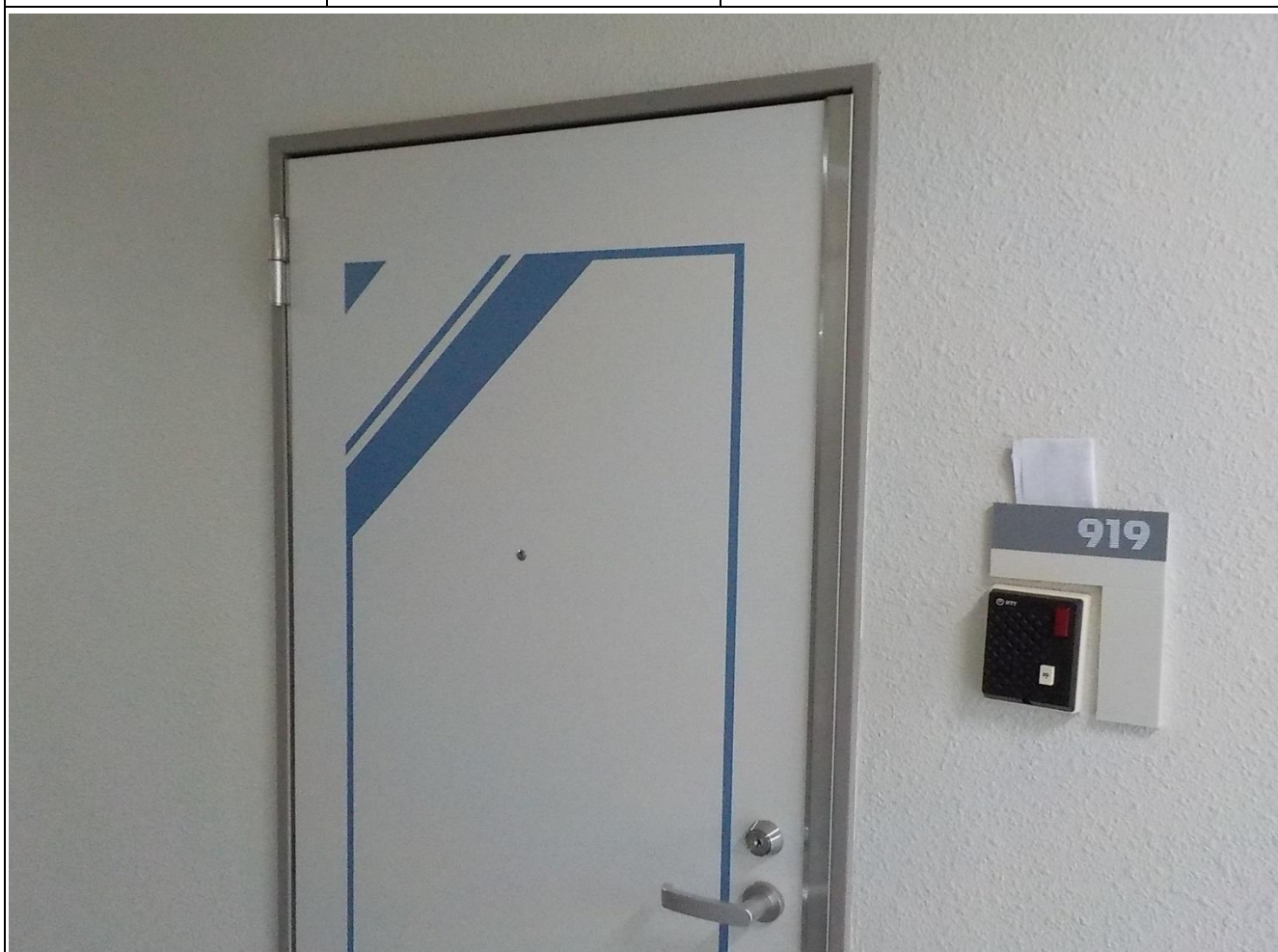
売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



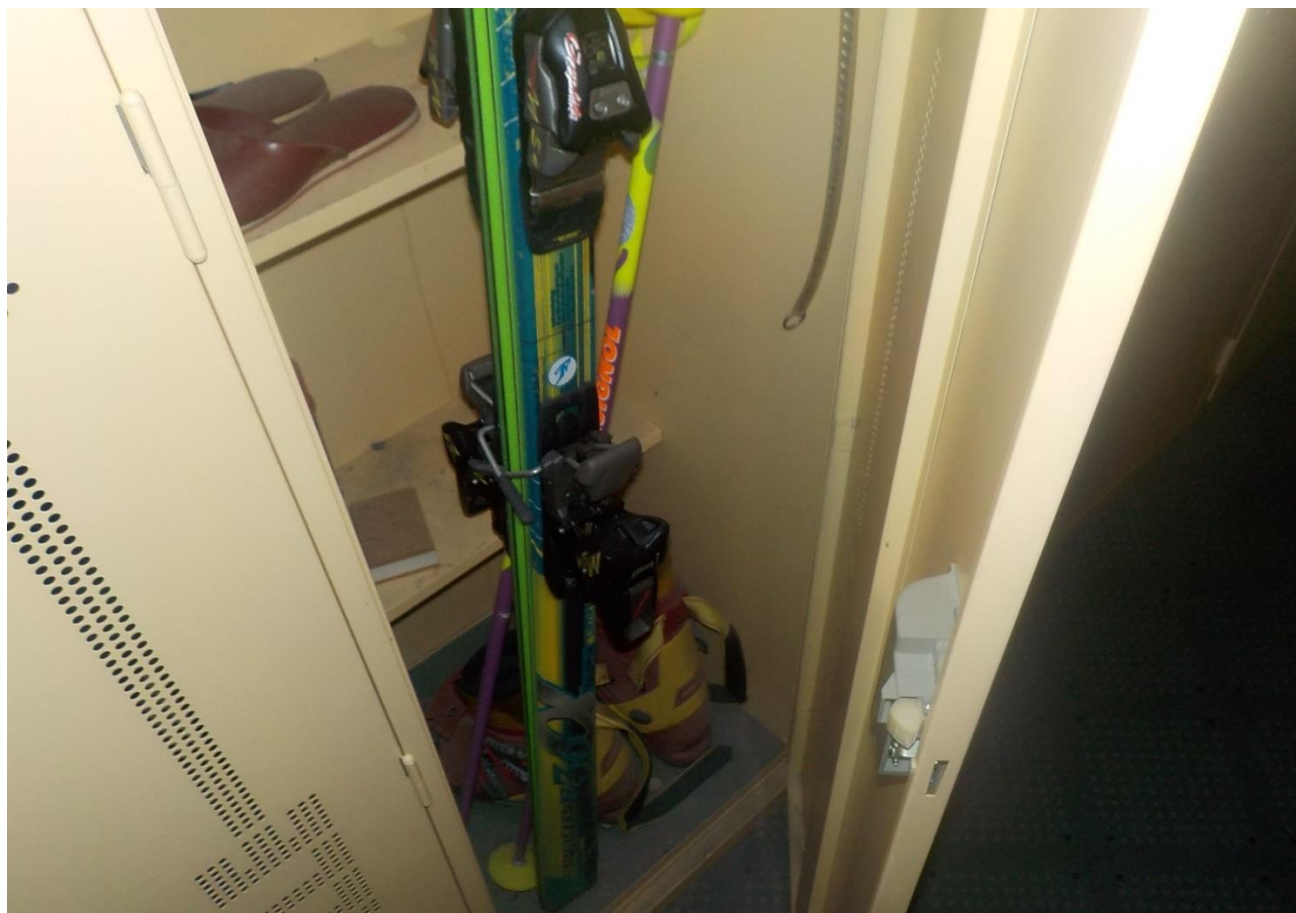
売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2



売却区分番号

7-4-2

