

売却区分 番号	6	見 積 価 額	36,761,000円
		公売保証金	3,680,000円

財産の表示

【1】

(土地)

所在：笛吹市石和町川中島字宮ノ東

地番：7番地1

地目：宅地

地積：782.97㎡

【2】

(建物)

所在：笛吹市石和町川中島字宮ノ東7番地1

家屋番号：7番1

種類：ホテル

構造：鉄骨造陸屋根7階建

床面積：1階 92.72㎡

2階 251.43㎡

3階 251.43㎡

4階 251.43㎡

5階 251.43㎡

6階 251.43㎡

7階 251.43㎡

以上登記簿による表示

財産の状況

- 1 主要な公法上の規制等は次のとおりである。
 - ・非線引都市計画区域で用途指定：商業地域
(建ぺい率80%、容積率400%)
 - ・埋蔵文化財包蔵地：非該当
 - ・「宅地造成等規制法」による宅地造成等工事規制区域：該当
 - ・笛吹市景観条例(樹園居住景観形成地域)：該当
 - ・上水道の整備：あり(公営)
 - ・下水道の整備：あり(公共下水道)
- 2 対象物件の接面道路は、南東側で幅7.5~8.0mの公道(市道1-5号線)
- 3 対象物件の地目(不動産登記簿)は宅地であり、ホテルが建設されている。
- 4 対象建物は、登記事項証明書、建物図面によると、新築時には1階床面積は92.72㎡となっており、現況ラウンジは床面積に含まれていなかった。築後数年経過してから現況ラウンジ部分に壁面、床等が設置されたと思料される。
- 5 平成3年の新築・増築時の建設確認申請及び検査済証は交付されているため、当該時点では適法に建てられた建物であると言える。その後、ラウンジ部分に壁面及び床等を設置したと思料される。峡東建設事務所建築住宅担当によると、新築・増築時以降の建築計画概要書はないとのことで、現建物は建築確認申請が必要にもかかわらず、申請していない状態の建物であると考えられる。
- 6 露天風呂は、山梨県企業局石和温泉管理事務所によると温泉給湯契約は締結されていない。現地調査においても、露天風呂施設は概ね取り壊されているが、浴槽跡、床面タイルまでは撤去されず、ブロックや資材などが周囲に散乱した状態となっている。現状は各客室の浴室を利用しているだけで、鉱泉地の登記もなく温泉はないと思料される。
- 7 エレベーターの定期検査報告済証の掲示なし。
- 8 建物の鍵については、笛吹市では受け取っていない。
- 9 境界については、隣接土地所有者と協議すること。
- 10 建物内にある動産は、公売対象外である。
- 11 対象物件内の動産類の処理及び対象物件の使用・占有状況について、現所有者に文書で照会したが、令和7年6月3日現在回答はない。
- 12 公売対象物件1~2は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行う。
- 13 インボイスの発行：不可

14 消費税及び地方消費税については、混在財産である。

15 〔最寄り駅〕 JR 中央本線「石和温泉」駅 東方へ約 2.3 km

<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
- ・笛吹市暴力団排除条例の規定により、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。
- ・笛吹市は引渡しの義務を負いません。
- ・笛吹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おこなうこととなります。
- ・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笛吹市が行います。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。