

## 公売財産明細書

壳番 却区 分号	11	見積価格	¥1,990,000
		公売保証金	¥200,000
		土地の表示	
財産の表示	1	所在地 在 地番 地目 地積	山梨県甲府市中畠町字向井 834番3 畑 $289\text{m}^2$
	2	所在地 在 地番 地目 地積	山梨県甲府市中畠町字向井 838番5 畑 $226\text{m}^2$
	2	所在地 在 地番 地目 地積	山梨県甲府市中畠町字向井 838番12 山林 $206\text{m}^2$
	以上登記簿による表示 国税徴収法第89条第3項の規定に基づく一括換価による公売		
公売財産の概要	不動産鑑定書より一部抜粋		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>地目 登記簿上畑（838番12は山林）だが、現況いずれも雑種地である。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>接道状況 西側幅員約16mの舗装県道（甲府精進湖線） (建築基準法第42条第1項第1号適用) 南西側幅員9mの舗装市道（片側歩道付、宿心経寺境線） (建築基準法第42条第1項第1号適用)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>形状 幅員約16mの舗装県道に接面する、一画地の標準的規模<math>1,000\text{m}^2</math>程度の農地。上記道路と略等高に接面する間口約24m×奥行約31mの略整形の角地である。地勢は緩起伏地である以外は、近隣地域と概ね同様である。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設 834番3 上水道/無 下水道/有 接面道路配管 上水道/無 下水道/有（南側道路） 特別負担（引込工事等） 上水道/無 下水道/有 838番5 上下水道/共になし 接面道路配管 上下水道/共になし 特別負担（引込工事等） 上下水道/共になし 838番12 上水道/無 下水道/有 接面道路配管 上水道/無 下水道/有（南側道路） ※中畠町838-18が国道358号線の認定区域内であれば、接面道路配管はありになる。（上水道のみ） 特別負担（引込工事等） 上水道/無 下水道/有</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ガス埋設 付近埋設状況 無 対象物件引込 無</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通接近条件 ○最寄り集落「中畠町集会所」まで約500m ○JR身延線「甲斐住吉」駅の南方経路約8.5km ○甲府市役所「中道支所」より南方経路約2.7km ○中央自動車道「甲府南IC」より南方経路約2.7km</li> </ul>		

利用状況／法的規制等

- ・都市計画区分 非線引き区域
- ・用途地域 無指定
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 200%
- ・法的規則 区域区分が定められていない都市計画区域（笛吹川都市計画府域）内において、建築工事を行う際、面積300m<sup>2</sup>以上かつ地目が宅地でない場合について、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可手続きが必要となる。  
埋蔵文化財包蔵地の隣接地に該当No.中-16向井遺跡、No.中-17松林遺跡）。土木工事の前に埋蔵文化財の有無を確認する場合がある。
- ・転用許可なし  
転用許可が「無」で現況が非農地に変更しているときの現状回復命令を発する見込みあり。
- ・土地利用権 利用権設定はなし
- ・農業振興地域整備法における規制地域  
農業振興地域 該当  
農用地区域 該当しない  
※838番12に関しては登記簿上の地目が「山林」のため、上記3項目（転用許可、土地利用権、農業振興地域整備法における規制地域）についてはいずれも該当しない。
- ・その他 対象地内に動産を確認したが公売対象外である。また動産の処理についても調査を行ったが令和7年12月18日現在回答はなし。

公売条件／その他

1. 公売財産の面積等は、公簿上によるものである。
2. 境界については、買受人が隣接土地所有者と協議すること。
3. 執行機関である甲府市は、瑕疵責任を負わない。
4. 消費税及び地方消費税については、非課税財産である
5. 対象不動産の中畠町834番3、838番5について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、「許可」が必要です。買受適格証明書については、甲府市農業委員会へ申請をしてください。  
許可の内容（農地法第3条又は第5条許可）

問合せ先

甲府市収納推進課 公売担当

電話：055-237-5439

FAX：055-223-3365