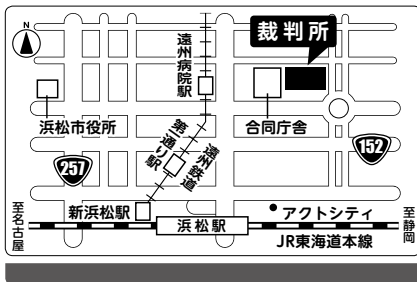


静岡地方裁判所浜松支部

所在地	浜松市中区中央1丁目12-5
交通	遠州鉄道「遠州病院」駅 徒歩5分
閲覧開始日	平成30年2月26日
閲覧場所	静岡地方裁判所浜松支部閲覧室（1階）
入札期間	平成30年3月28日～ 平成30年4月4日午後5時
書類提出先	静岡地方裁判所浜松支部執行官室
開札期日	平成30年4月11日午前10時
開札場所	静岡地方裁判所浜松支部売却場
売却決定期日	平成30年4月18日午前10時
特別売却期間	平成30年4月25日午後5時



「不動産競売物件」取扱いの手引き

●本紙掲載の競売物件については、必ず以下の「期間入札物件の買受方法」及び「留意点」等をお読みいただき、当裁判所の閲覧場所に備え付けの3点セット（「物件明細書」・「現況調査報告書」・「不動産評価書」）、または不動産競売物件情報サイトBITシステムを利用して3点セットをダウンロードして確認され、さらに不動産登記記録など最新の資料を調査されるほか、ご自分の目で該当物件をよく見られた上で入札するかどうかを判断してください。

●期間入札物件の買受方法

期間入札とは、裁判所が一定入札期間を設けて、その期間内に入札書による入札を受け付け、入札期間満了後1週間以内の開札期日に入札参加者立会いのもとで開封し、最高額で入札した人に売却する方法です。

①物件明細書・現況調査報告書・

不動産評価書の確認
当裁判所の閲覧場所でも自由に閲覧・閲覧（謄写は有料）することができます。

②入札価額の検討

買受可能価額（売却基準価額から2割に相当する額を控除した価額）以上の入札価額をご自分で決めてください。

③買受申出保証金

競売物件の入札に参加するためには、裁判所の定めた買受申出保証金を納付しなければなりません。買受申出保証金を所定の振込用紙（執行官

室で交付します。）で指定預金口座に振り込んだ上、振込証明書を提出する必要があります。（銀行または保険会社との間に支払保証委託契約を締結して、その証明書を提出する方法もあります。）なお、買受申出保証金の額は裁判所備え置きファイルで必ず確認してください。

④入札

入札期間内に入札書（執行官室で交付しているもの）を封筒に入れて保証金振込証明書・資格証明書（または住民票）・代理委任状（代理人によって買受ける場合）とともに提出する必要があります。書留による郵送も可能ですが、入札期間内に到達されなければなりません。

⑤開札及び売却決定

開札日には、執行官が入札参加者立会いのもとで開封して、最高額で入札した人の決定を行います。売却許可決定は原則として、開札日の1週間後の売却許可決定期日に裁判所が売却の拒否を決定します。

⑥売却代金の納付

売却代金（入札価額から買受申出保証金の額を控除したもの）は、売却許可決定確定から裁判所が定める日（原則1ヶ月以内）までに納付しなければなりません。その期間に代金を納付しない場合には、売却許可決定は効力を失い、買受申出保証金は返還されませんので注意してください。

⑦特別売却

期間入札による競売で落札されなかった物件は特別売却により競争入札の方法によらず先着順で売

却します。特別売却物件は、特別売却期間中いつでも買受けることができます。執行官に申し込んだ先着順で買受けることができます。買受希望者は、資格証明書（または住民票）、代理委任状（代理人によって買受ける場合）を提出するのと同時に、裁判所が定めた一定額の買受申出保証金を納める必要があります。買受申出の日から2～3日後に裁判所から売却決定期日の通知があります。売却決定期日は、買受ける申出の日から2週間以内に定められています。売却代金は、期間入札の場合と同じ方法で納付することになります。

●留意点

①買受可能価額と買受申出保証金は裁判所備え置きファイルで必ず確認してください。入札価額と買受申出保証金が裁判所の定めた額に足りない場合は、原則として無効な入札または買受ける申出となりますので注意してください。

②競売物件を落札したとしても、明渡しがスムーズに行われないケースもあります。また、買受人が競売物件の占有者に対して明渡しを請求する場合であっても、占有者が協力しないときは買受人において訴訟や強制執行の手続きをとらなければならないケースもありますので、必ず裁判所の閲覧場所またはBITシステムの利用等により、物件の詳細について調査・確認を行ってください。

③本紙掲載後の事件取下げ等により買受できない場合もあります。

不動産競売物件情報サイト「BIT」のご利用案内 <http://bit.sikkou.jp/>

閲覧開始日以降に上記サイトで「物件明細書」「現況調査報告書」「不動産評価書」がダウンロードできます。物件情報だけでなく、年間売却スケジュール、開札結果、手続き案内、用語集等も見ることができます。なお、インターネットに掲載されない物件は備考欄に【非BIT】の表示がされています。

◇利用時間：24時間 年中無休

◇利用料金：無料・インターネット接続にかかる費用（通信料・プロバイダ接続料等）は別途必要です。

●入札についての問い合わせ先

執行官室 TEL：053-453-3735

受付時間 平日8：30～17：00

土 地

駅名 所在地	売却基準価額	土地面積(㎡)	地目 用途地域	建ぺい率／容積率	備 考	事件番号
浜松駅 北西 1km 浜松市中区北田町	1,091万円	153.98	雑種地 商業	80 / 500	第三者占有あり 準防火地域	平成 29 年(ケ) 124 号
浦川駅 北東 350m 浜松市天竜区佐久間町浦川	16万円	94.2	宅地 —	— / —	都市計画区域外 無道路地 一部アスファルト舗床	平成 29 年(ケ) 75 号 1
浦川駅 北東 360m 浜松市天竜区佐久間町浦川	18.1万円	190.08	宅地 —	— / —	第三者占有あり 都市計画区域外 無道路地 プラント設備（構築物）の一部が存する	平成 29 年(ケ) 75 号 2-4
浦川駅 北西 70m 浜松市天竜区佐久間町浦川	98万円	708	雑種地 —	— / —	第三者占有あり 都市計画区域外 一部土砂災害警戒区域	平成 29 年(ケ) 75 号 7,8

土 地 付 建 物

駅名 所在地	種 類 売却基準価額	土地面積(㎡) 建物面積(㎡)	地目 用途地域 建ぺい率／容積率	間取り 構造 築年月 階建	備 考	事件番号
浜松駅 北西 4.3km 浜松市中区和合町	居 宅 794万円	300.31 108.32	宅地 1 種中高層住専 60 / 200	3LDK＋納戸 S62.6 軽量 S 造 2	附属建物有	平成 29 年(ケ) 125 号
弁天島駅 北西 700m 浜松市西区舞阪町弁天島	居 宅 471万円	191.39 102.67	宅地 1 種住居 60 / 200	3LDK＋納戸 H19.4 木造 2		平成 29 年(ケ) 122 号
金指駅 北西 260m 浜松市北区引佐町金指	居 宅 183万円	132.1 142	宅地 1 種住居 60 / 200	9DK T14 木造 2	附属建物有 賃借権有 土地権利：一部借地権	平成 29 年(ケ) 73 号
遠州小松駅 北東 200m 浜松市浜北区小松	居 宅 105万円	62 90	宅地 商業 80 / 400	4DK H4.11 木造 2	土地権利：借地権 用途一部：1 種住居（建ぺい率 60% 容積率 200%）	平成 29 年(ケ) 117 号
浦川駅 南西 620m 浜松市天竜区佐久間町浦川	居 宅 48万円	342 74.52	宅地 — — / —	3DK S58.10 木造平屋	短期賃借権有 都市計画区域外 一部土砂災害警戒区域	平成 29 年(ケ) 75 号 9,10
浦川駅 北東 400m 浜松市天竜区佐久間町浦川	共同住宅 105万円	1,181.69 331.54	宅地 — — / —	— S49.3 RC 造 3	地目雑種地 件外建物有 土地及び建物につき第三者占有あり 都市計画区域外 一部土砂災害警戒区域	平成 29 年(ケ) 75 号 5,6,11
新所原駅 北 800m 湖西市梅田	居 宅 649万円	151.64 102	宅地 1 種低層住専 50 / 80	3LDK＋納戸 H14.12 木造 2	他に私道負担持分有	平成 29 年(ケ) 130 号
菊川駅 南 4.7km 菊川市下内田	居 宅 222万円	194.04 88.39	宅地 — 60 / 200	4DK S52.9 木造平屋	附属建物有 第三者占有あり 非線引都市計画区域	平成 29 年(ケ) 114 号

区 分 所 有 建 物

駅名 所在地	種 類 売却基準価額	専有面積(㎡) バルコニー	建 物 名 間 取 り 築年月	管理費等／滞納 構造 階建／階	備 考	事件番号
都筑駅 南 1.4km 浜松市北区三ヶ日町都筑	居 宅 1万円	67.75 有	プリオール浜名湖 1LDK H2.7	27,500 円／有 SRC 造 14 / 5		平成 29 年(ケ) 75 号 13

そ の 他

[illegible]