

不動産期日入札公売のお知らせ

公 売 の 場 所 別府市役所本庁舎4階 4F-2会議室
受 付 開 始 令和8年 2月18日 午前10時00分
※公売保証金納付手続及び入札前説明があるため10時20分までに
お越しください。
入 札 期 間 令和8年 2月18日 午前10時30分～午前10時40分
開 札 日 時 令和8年 2月18日 午前10時40分
売 却 決 定 日 令和8年 3月11日 午前10時00分
物 件 別府市亀川四の湯町942番19の
土地（鉱泉地を含む） 地積266.08m² 一筆
家屋 床面積 延105.98m² 一棟
温泉採取権（温泉採取権・源泉権・温泉利用権）
見積価額 2,810,000円（公売保証金 290,000円）

○入札に必要なもの

- ・公売保証金（現金又は小切手）

〈個人の場合〉

- ・本人確認書類（住民票の写し、運転免許証の写し 等）

〈法人の場合〉

- ・法人確認書類（登記事項証明書の写し、印鑑登録証明書の写し 等）

〈代理人が入札する場合〉

- ・委任状（様式は自由ですが委任者の登録された印鑑を押印し、印鑑登録証明書を添付してください）

〈共同で入札する場合〉

- ・上記に加え提出書類がありますので、事前に下記問合せ先までご連絡ください。

○その他

- ・入札参加前に別紙1（入札・売却決定の詳細、適格証明書（インボイス）交付の可否、その他の事項等）の記載事項を確認してください。
- ・現地下見会は開催しません。下見のための土地の立ち入りはできません。
- ・物件の詳細や入札手続は別府市債権管理課の掲示物をご覧になるか、資料を閲覧してください。
- ・公売財産に係る市税等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り消すべき重大な事由があるときは売却決定を取り消します。
- ・本公司は、不動産の所有権のみが対象であり、物件に占有者がいた場合の立退、動産等の撤去、隣地所有者との境界に関する協議等はすべて買受人自身で行っていただきます。
- ・別府市は公売物件の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。また物件の引き渡し義務を負いません。

問合せ先
別府市債権管理課 川野
電話 0977-21-1121

買受人についての資格その他の要件

1 買受人についての資格

以下のいずれかに該当する者は、公売への参加及び公売財産を買い受けることができません。

- (1) 国税徴収法第92条に規定する者（滞納者、税務職員）及び同法第108条第1項の規定に該当する者（入札妨害者等）
- (2) 入札開始時刻までに陳述書の提出がない者（入札には、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書の提出が必要です。）
- (3) 公売財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
- (4) 暴力団員
- (5) 暴力団員が役員となっている法人その他の団体
- (6) 暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (7) 日本語を十分に理解できない者（ただし、理解できる代理人による参加は可能）
- (8) 未成年者（ただし、法定代理人（親権者など）が代理人となり、またはその同意を得て本人が参加することは可能）
- (8) 日本国内に住所、連絡先がいずれもない者

2 入札

- (1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記登録制度のあるものについては、必要に応じて関係公簿等を閲覧した上で入札してください。なお、不動産の境界については、買受人が隣接地所有者と協議してください。
- (2) 入札者は、所定の入札書により売却区分の番号ごとに入札してください。
- (3) 同一売却区分番号について、同一人が2枚以上の入札書を提出することはできません。この場合、当該入札書はいずれも無効となります。
- (4) 入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり抹消したりしないでください。入札価額を訂正したものは、無効の取扱いとなります。入札書を書き損じたときは、書き損じた入札書と引き換えに新しい入札書を交付いたします。なお、入札書には、住民登録上の住所、氏名（法人においては、商業登記上の所在地、商号）を正しく記載してください。架空の名義又は他人の名義を使用すると公売の参加について制限を受けることとなります。
- (5) 入札価額の頭部には「金」又は「¥」を付けてください。
- (6) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引き換え、変更又は取り消すことはできません。
- (7) 法人名で入札される場合には、入札書の提出を行う方が代表権限を有することを証する書面（商業登記簿等）を入札に先立って呈示してください。また、代理人（法人名において入札を行う場合において、代表権限を有しない方が入札される場合も同様です。）が入札される場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出してください。
- (8) 数人が共同して入札する場合には、共同入札人各人の住所（所在地）及び氏名（商号）を連署した上、各人の持分を明記してください。

3 公売保証金の納付

入札に際しては、必ず公売保証金を売却区分番号ごとに現金又は小切手（大分手形交換所管内の銀行振出のもので振出日から起算して8日を経過していないもの）で各出納担当者まで事前に納付してください。納付と引き換えに「入札書」及び「公売保証金一時保管証」を交付します。なお、公売保証金の納付がないと、入札はできません。

4 開札の方法

開札は、入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札の場所にいないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会って開札します。

5 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、売却区分番号ごとに入札価額が見積価額以上で、かつ最高の価額である入札者に対して行います。

6 次順位買受申込者の決定

公売財産の種類が不動産の場合、公売財産の売却区分番号ごとに、次の要件を満たす入札者から次順位による買受けの申し込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。

- (1) 入札価額が見積価額以上である。
- (2) 入札価額が最高価額について高価である。
- (3) 入札価額が最高価額から公売保証金の額を控除した額以上である。

7 再度入札

開札の結果、見積価額に達した入札者がいない場合は、直ちに再度入札をすることがあります。

8 追加入札

開札の結果、売却区分番号ごとに最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合には、その入札者の間で追加入札を行います。追加入札の価額がなお同額の場合は、くじで最高価申込者を決定します。なお、次の事項に注意してください。

- (1) 追加入札の価額は、当初の入札価額以上としなければなりません。
- (2) 追加入札をすべき方が入札をしない場合は、国税徴収法第108条の規定により、今後の公売の参加を制限することがあります。

9 公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に「公売保証金一時保管証」と引き換えに返還します。ただし、次順位買受申込者については、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

10 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、売却区分番号ごとに最高価申込者に対して行います。なお、次順位買受申込者に売却決定を行う場合は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。

11 買受代金の納付

買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額（公売保証金については買受代金の一部とみなすことができます。）を、売却区分番号ごとに現金又は小切手（大分手形換金所管内の銀行振出のもので、振出日から起算して8日を経過していないもの）で納付してください。

12 権利移転等の時期

- (1) 買受人は、買受代金の全額を納付した時に公売財産の所有権を取得しますが、別府市は引渡しの義務を負いません。なお、買受代金納付後に生じた財産のき損及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

(2) 別府市は、公売財産について種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。

13 権利移転の手続等

- (1) 権利移転について登記（登録）を要するものについては、権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税及び嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。売却決定の一週間後までに登録免許税に相当する印紙又は登録免許税納付済みの領収書を、別途交付する「所有権移転登記請求書」と共に提出してください。
- (2) 買受人が売却決定日から一週間以内に登録免許税その他の費用を提供して権利移転の登記・登録を請求しないことを防止するため、期限までに請求がない場合は、公売に係る差押の登記・登録の抹消を関係機関に嘱託する場合があります。
- (3) 温泉台帳の温泉所有者（温泉採取権者）の変更は、買受人が保健所で手続をしてください。

14 売却決定の取消し

次に該当するときは、売却決定を取り消します。

- (1) 市税にかか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。
- (2) 買受代金をその納付期限までに納付しないとき。
- (3) 国税徴収法第108条第2項の規定が適用されたとき。
- (4) 国税徴収法第114条の規定により、買受申込み等が取り消されたとき。

15 特記事項

- (1) 見積価額は消費税分10%を含みます（消費税課税物件に限る）。
- (2) 以下の売却区分番号の公売財産については、適格証明書（インボイス）を交付できません。
 - R 7-3-0 1

16 その他

- (1) 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しない場合、あるいは、公売に際して不正及び妨害等の事実がある場合には、それらの者が納付した公売保証金は返還されません。また、今後の公売への参加を制限することがあります。
- (2) 現地下見会は開催しません。
- (3) 入札を希望する場合は、必要に応じ本人が現地及び諸規制等について確認を行ってください。
- (4) 下見のための土地への立ち入りはできません。
- (5) 現況と登記・公図は一致しない場合があります。
- (6) 公売財産上の動産の撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの引き渡し、隣地所有者との境界に関する協議などは、全て買受人自身で行ってください。
- (7) 公売財産上に第三者に対抗できる地上権その他の用益物権、買戻権、賃借権、仮登記（担保のための仮登記を除く）等がある場合には、その権利は消滅せず、公売財産に付着したまま買受人に承継されます。また、区分所有建物に係る未納管理費、修繕積立金等の負担についても買受人に承継されます。
- (8) 所有権移転請求時に登録免許税、所有権移転後は不動産取得税、固定資産税などが別途課税されます。
- (9) 上記の他、本公売は国税徴収法その他法令の定めるところにより行います。

公売財産明細書

売却区分番号	R7-3-01
見積価額	2,810,000円
公売保証金	290,000円
不動産の表示 (登記簿による表示)	<p>土地の表示</p> <p>不動産番号 3213000122223 所在 別府市亀川四の湯町 地番 942番19 地目 宅地 地積 266.08m²</p> <p>主である建物の表示</p> <p>不動産番号 3213000122941 所在 別府市亀川四の湯町 942番地19 家屋番号 942番19 種類 居宅 構造 木造瓦葺平家建 床面積 81.19m²</p>

温泉台帳の表示	温泉ゆう出地及び個数 别府市大字亀川字ウカリ942番19 1個 捜さく許可年月日 昭和42年12月21日 及び指令番号 指令薬温第2803号 捜さく又は自然ゆう出別 新規掘さく 利用の目的 自家浴用 埋没管(口径) (深さ) 38mm (種類) 81m 一分時のゆう出量 30L 水頭 -6m 温度 48°C 工事着工年月日 昭和43年1月27日 工事竣工年月日 昭和43年2月6日 動力装置許可年月日 昭和44年4月28日 及び指令番号 許可第2382号 動力装置の種類及び出力 吸上 0.4KW
---------	--

不動産(土地)の概要		
地域指定	対象物件の存する地域は、都市計画法上の都市計画区域内である。	
街路条件	【北側】幅員約2.7m市道に接面	
環境条件	供給処理施設の状態:上水道:有、公共下水:有、都市ガス:無	
行政的条件	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 第1種住居地域 指定建ぺい率60%、基準建ぺい率60% 指定容積率200%、基準容積率160% 周知の埋蔵文化財包蔵地:なし 	
使用状況等	<ul style="list-style-type: none"> 立木等あり。 立木の枝が敷地外に出ていることに対し近隣から苦情あり。 下水道課及び保健所には井戸の登録はないが、庭に円形の直径85cm、深さ380cmの井戸らしきものあり。 当該不動産の北側接面道路は現在市道認定を受けており、現況幅員は約2.7mであるが、当初は位置指定道路(建築基準法第42条1項5号)の認定を受けていたため、当該道路は4mの幅員があったものと推定される。なお、当初の道路位置が不明であるため、当該道路に接面する所有者間で協議のうえ、当初の幅員(4m)に戻すことを求められる可能性を有している。 	
最寄駅・バス停・施設	<ul style="list-style-type: none"> JR日豊本線「亀川駅」まで約1.2km 亀の井バス「四の湯停留所」まで約220m サンストアまで約1.2km 	
不動産(建物)の概要		
	不動産登記簿上	現況
延床面積	81.19 m ²	延 105.98 m ² 1階 81.18 m ² 2階 24.80 m ²
構造	木造	木造セメント瓦葺
階建/階	平家建	2階建
建築年月	昭和36年10月30日新築(登記簿上) 昭和41年月日不詳(課税台帳上)	
総戸数	1戸	
その他建物に関する 物件情報	<ul style="list-style-type: none"> 経済的残存耐用年数 満了 動産(家電・家具等)の残置物が多数あり。 	

鉱泉地(温泉採取権)の表示	
鉱泉地(温泉採取権) に関する情報	温泉台帳に登録されている記載内容どおりに温泉が湧出しない可能性がある。なお、源泉地も不明である。

その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者にかかる入札価格をもって行う。
留意事項	<p>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、公売にご参加ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。 2 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関(市)は、担保責任を負いません。 3 執行機関(市)は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や、不動産内にある動産(自動車含む)の処理などはすべて買受人の責任において行うことになります。 4 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路の利用(私道の場合)については道路所有者とそれぞれ協議してください。 5 物件所有にかかる地域的な権利義務関係等の存在は不明です。 6 土壤汚染に関する専門的な調査は行っていません。 7 所有権移転請求時に登録免許税、所有権移転後は不動産取得税、固定資産税などが別途課税されます。 <p>なお、一つの売却区分番号に複数の財産(所有者を異にする場合も含む。)があるものについては、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います。</p>

写真【建物外観①】



写真【建物外観②】



写真【建物外観③】



写真【庭①】



写真【庭②】



写真【庭③】



写真【庭④】



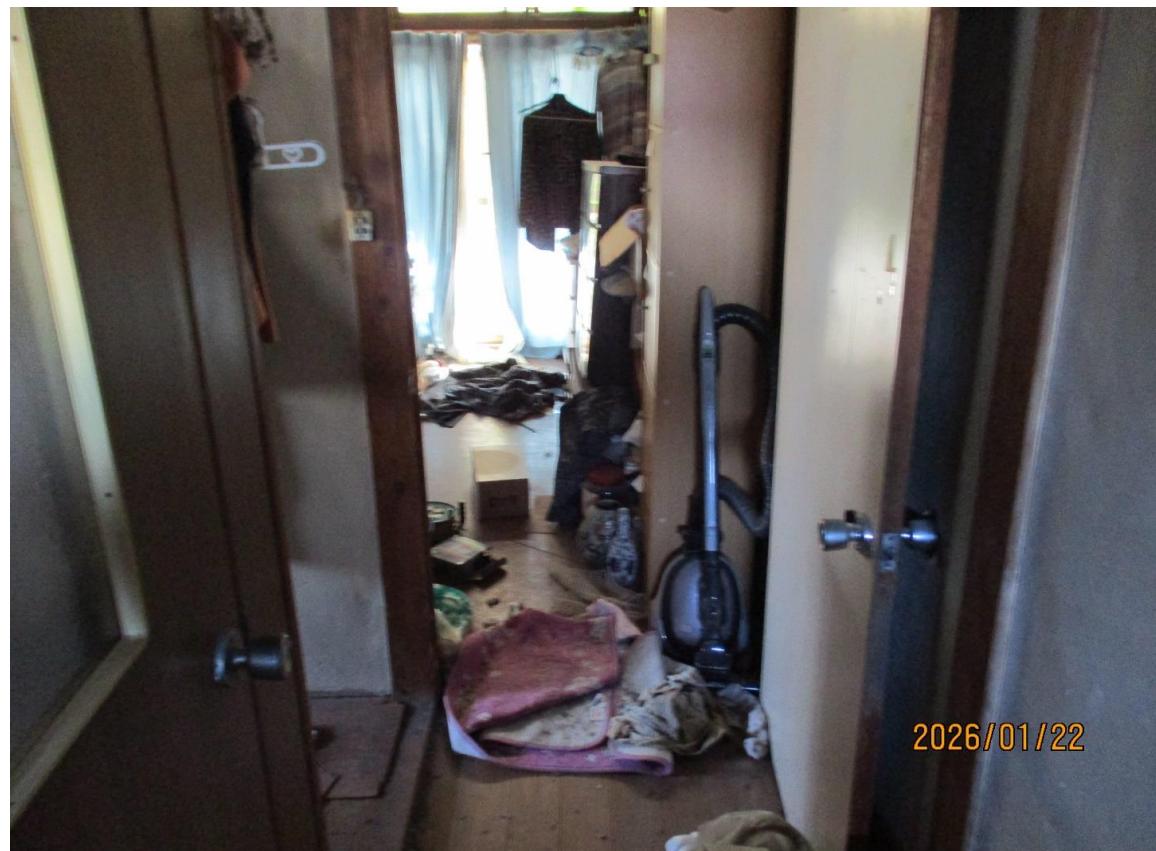
写真【玄関】



写 真 【 廊 下 ① 】



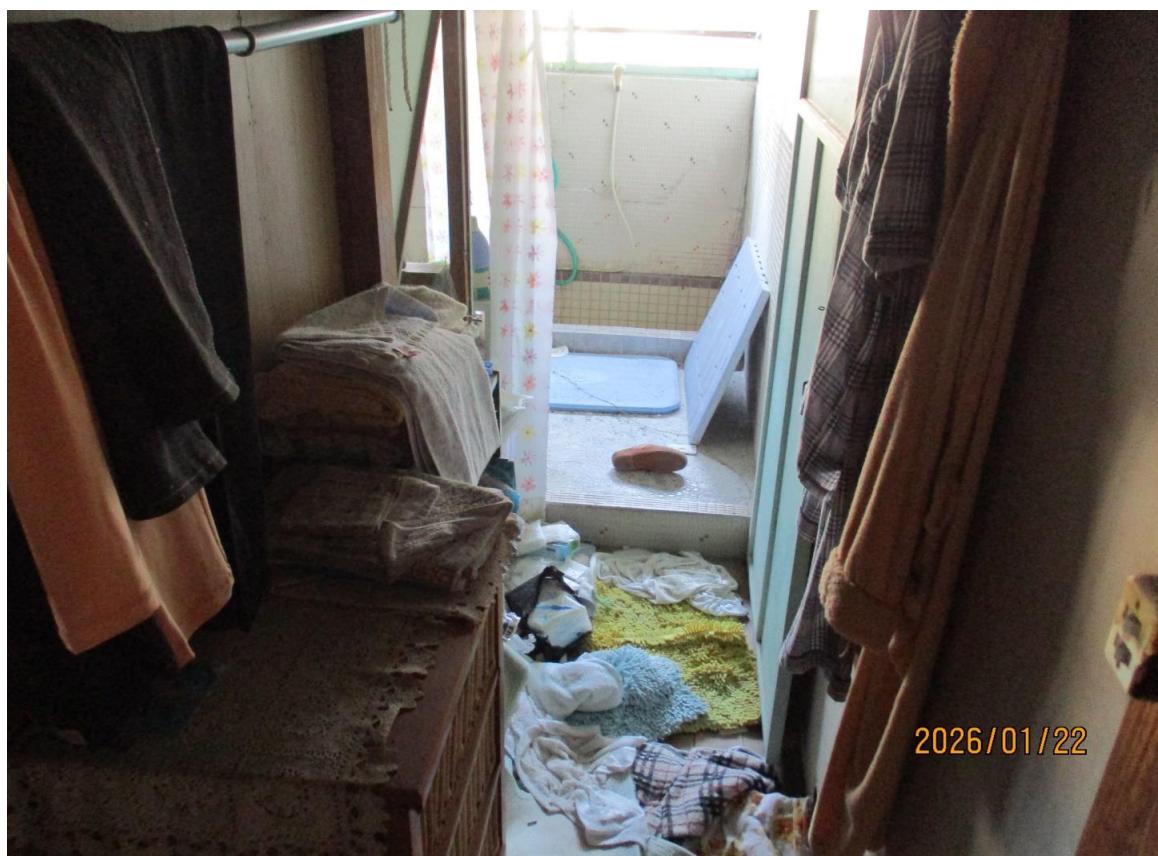
写 真 【 廊 下 ② 】



写真【廊下③】



写真【浴室①】



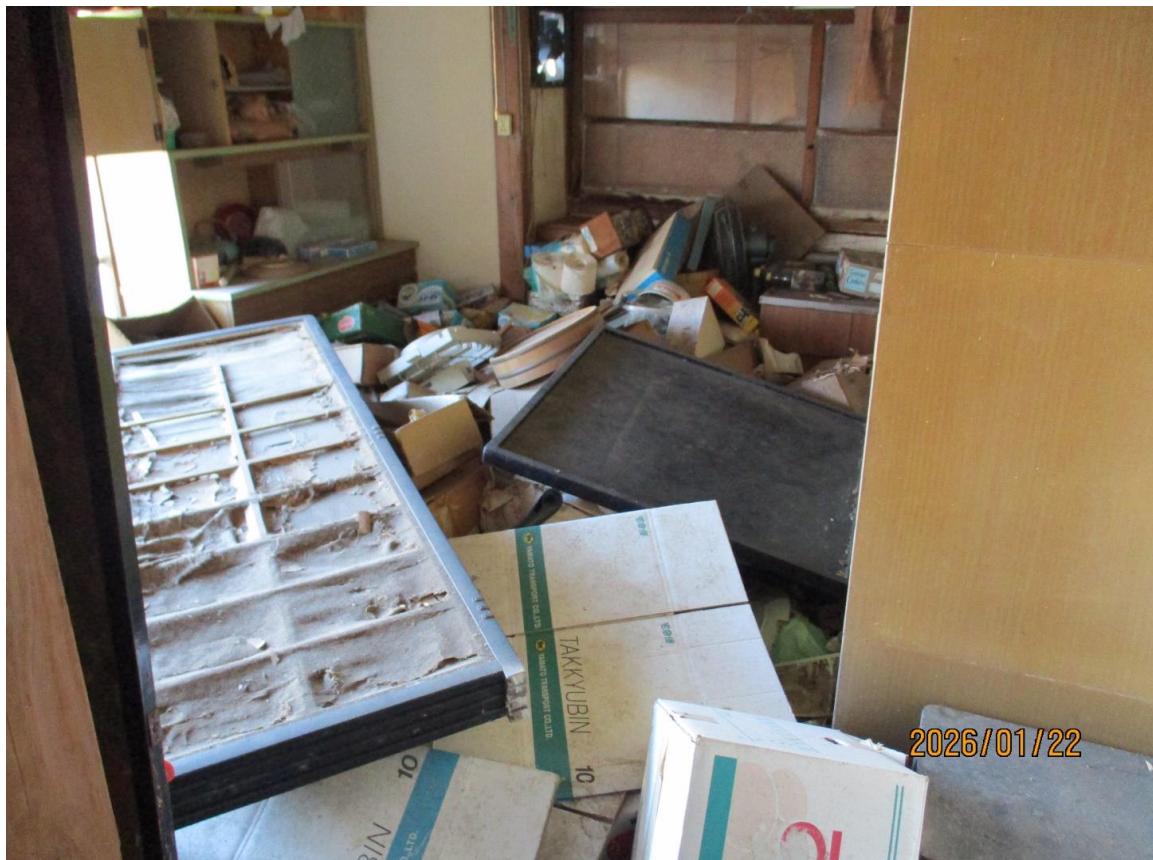
写真【浴室②】



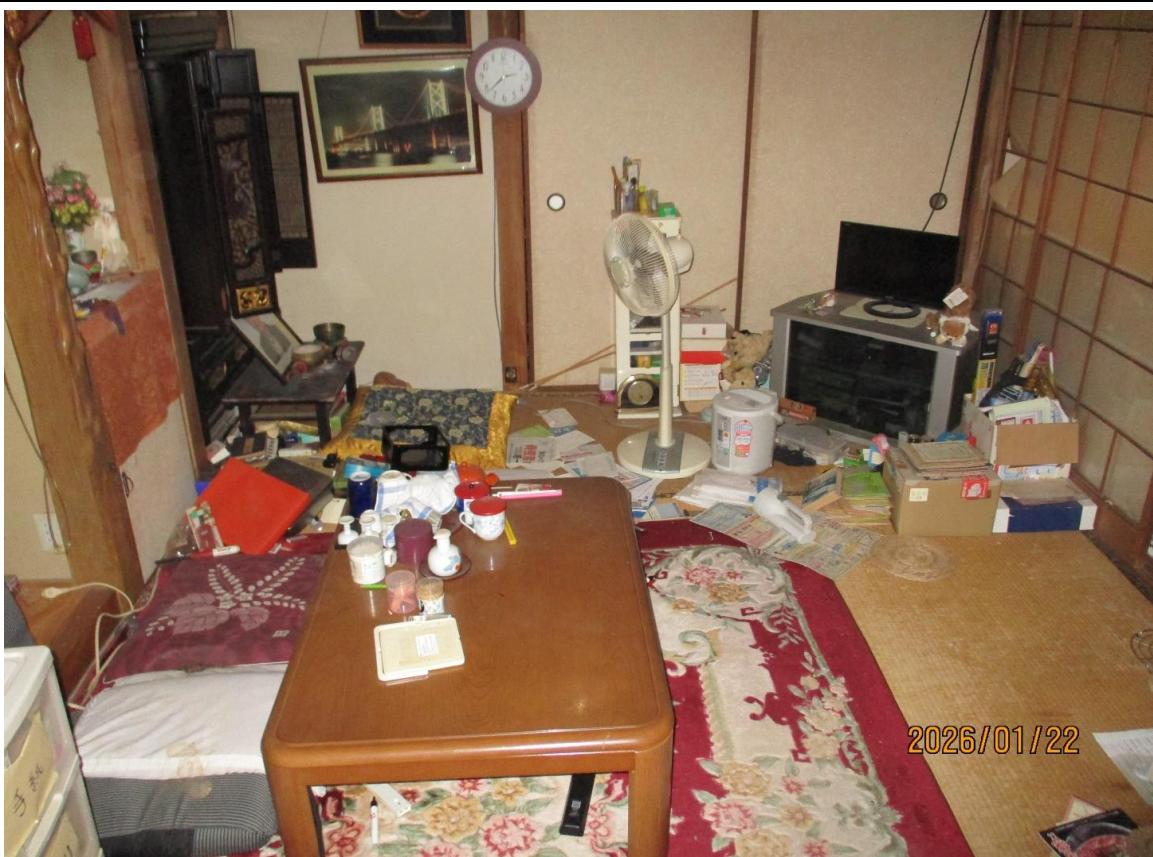
写真【台所】



写真【部屋①】



写真【部屋②】



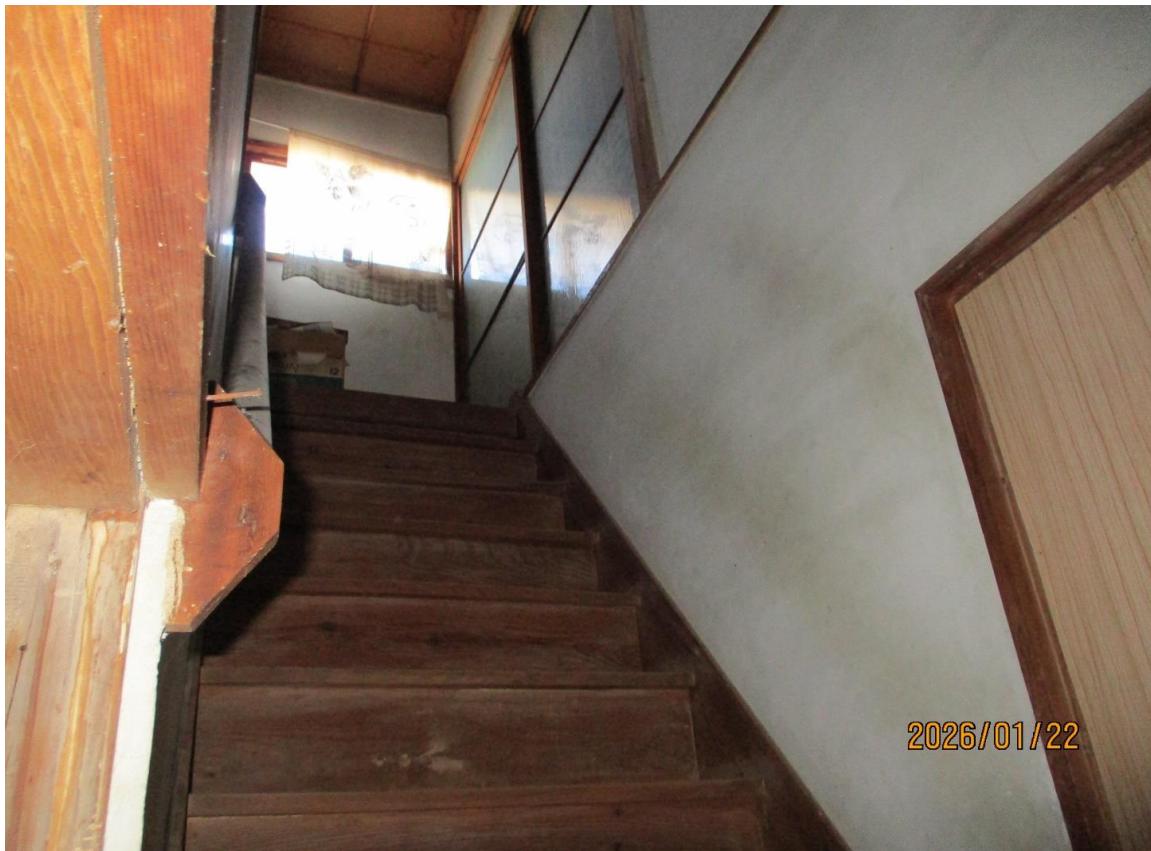
写真【部屋③】



写真【部屋④】



写真【階段】



写真【2階部屋①】



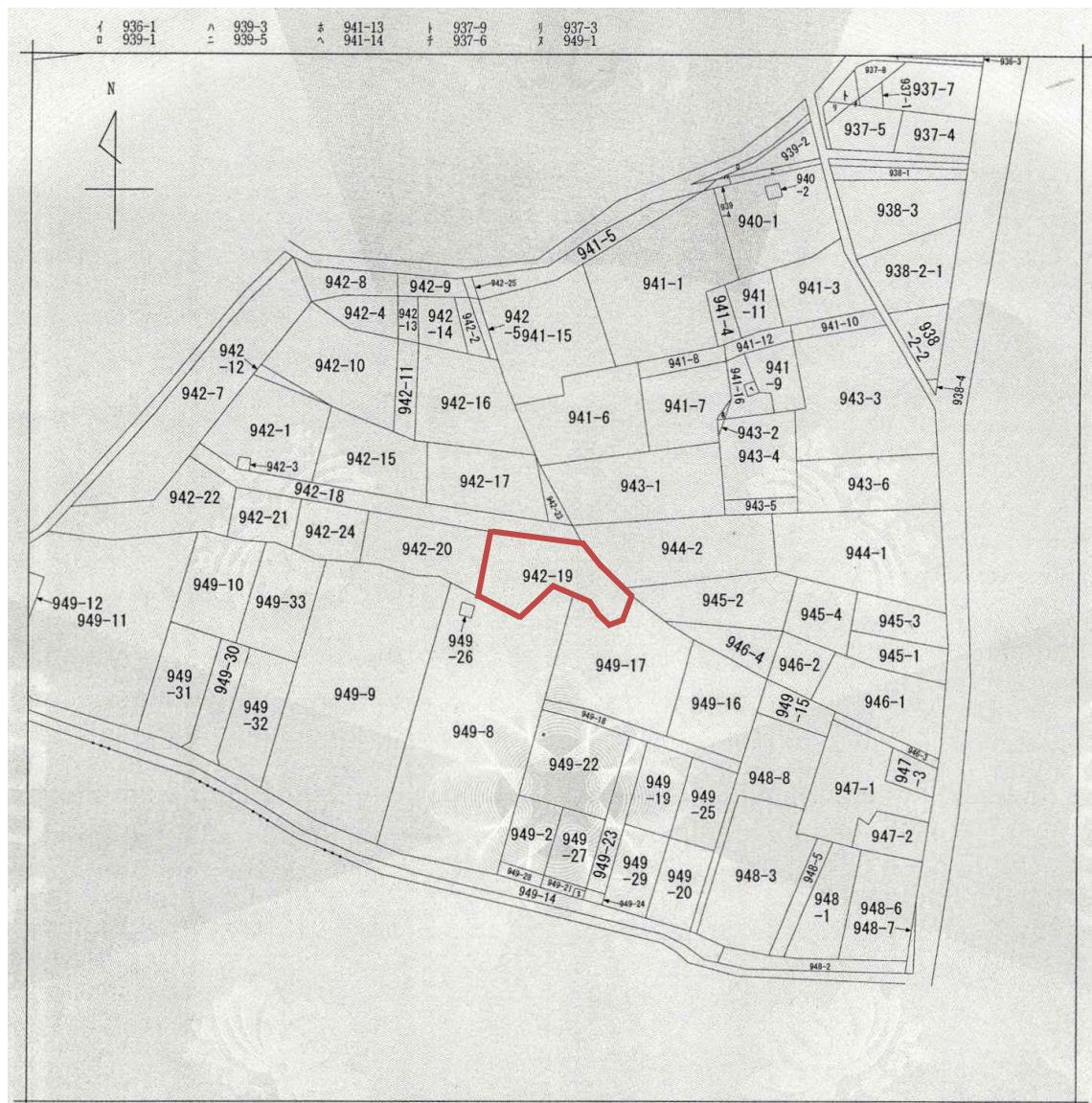
写真【2階部屋②】



航空写真



公 図



請求部 分	所在	別府市亀川四の湯町				地番	942番19			
出力 縮尺	1/600	精度 区分	△	座標系 番号又 は記号	△	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)				補記 事項	