

売却区分番号 税－2	見積価額 (最低入札価額)	32,200,000円
	公売保証金	4,000,000円
1 土地の表示		
所在 名古屋市中村区中村本町3丁目		
地番 13番		
地目 宅地		
地積 108. 46m ²		
2 土地の表示		
所在 名古屋市中村区中村本町3丁目		
地番 12番1		
地目 宅地		
地積 160. 63m ²		
3 主である建物の表示		
所在 名古屋市中村区中村本町三丁目 13番地、12番地1		
家屋番号 13番の1		
種類 共同住宅		
構造 鉄骨造陸屋根3階建		
床面積 1階 89. 25m ²		
2階 108. 80m ²		
3階 108. 80m ²		
平成16年9月13日新築		
		以上登記簿による表示
特記事項	1 公売財産3の2階及び3階部分について、名古屋市は内部調査を実施していないため、詳細は不明です。	
使用状況等	<p>1 公売財産3の1階部分について、名古屋市では令和7年11月6日に内部調査を実施しています。</p> <p>なお、1階部分は所有者が居住しており、建物内部には多数の動産等があります。</p> <p>2 公売財産3の2階、3階部分について、令和7年11月17日時点では所有者と大東建託パートナーズ株式会社との間で転貸借を目的とする一括賃貸借契約が締結されており、大東建託パートナーズ株式会社から第三者に住居として賃貸されています。</p> <p>令和7年11月12日時点で、転貸借されている公売財産3の2階、3階の8戸は満室です。</p> <p>3 公売財産3の2階、3階について、所有者と大東建託パートナーズとの一括賃貸借契約に係る書面によると、現在の一括賃貸借契約の概要は、次のとおりです(令和7年11月12日現在)。</p> <p>(1)借主 大東建託パートナーズ株式会社</p> <p>(2)契約形態 書面</p>	

	<p>(3) 契約開始日 令和2年5月24日</p> <p>(4) 契約終了日 定めなし</p> <p>(5) 転貸中の借上賃料 転貸家賃額から管理委託料等を差し引いた金額</p> <p>(6) 借上部屋数 8戸</p> <p>4 賃貸借契約に係る管理は、大東建託パートナーズ株式会社が行っています。</p> <p>5 一か月あたりの転貸家賃額の総額は373,000円、共益費の総額は19,200円です。 また、敷金の総額は373,000円です(令和7年11月12日現在)。</p> <p>6 契約開始日について、当初の契約日は平成16年9月25日であることを大東建託パートナーズ株式会社より口頭で聴取しています。</p> <p>7 公売財産には平成16年9月29日付の抵当権設定登記がされています。</p> <p>8 大東建託パートナーズ株式会社との一括賃貸借契約は、解除される可能性があります。 一括賃貸借契約が解除された場合、居住者(転借人)と大東建託パートナーズ株式会社の賃貸借契約は、物件所有者に承継される旨の契約条項が付されています。</p>
公法上の規制	都市計画区域 市街化区域
	用途地域 第二種中高層住居専用地域
	建ぺい率 60%
	防火指定 準防火地域
	その他法制限 緑化地域、宅地造成工事規制区域
接道状況	南側 幅員約5.43メートル舗装市道 等高接面
地勢など	平坦地
位置・交通	地下鉄東山線「中村公園」駅から南東方 徒歩7分
	市バス「大門通西」停留所から南西方 徒歩5分
注意事項	<p>＜一括換価＞</p> <p>1 公売財産の表示が複数物件の場合は、その財産は一括換価する財産です。</p> <p>＜公売財産の現況＞</p> <p>2 公売は現況有姿により行います。図面等は現況と異なる場合があります。 公売公告の内容と現況が異なる場合は現況が優先され、いかなる理由があっても名古屋市に対して公売の取り消しや損害賠償を求めるることはできません。</p> <p>3 公売財産については、あらかじめその現況(権利関係等)及び関係公簿等をご自身で確認して入札してください。名古屋市は関係資料を提供できません。</p> <p>4 土壤汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は、行っておりません。</p> <p>＜買受後の法律関係＞</p> <p>5 名古屋市は、不動産の引渡しの義務を負いません。居住者等が買受人からの不動産の引渡しの請求に応じない場合には、買受人は明渡しを求める民事訴訟を提起し、その勝訴判決に基づいて引渡しを受けることとなります。</p> <p>6 買受人は、公売財産の種類又は品質に関して不適合があったときでも、名古屋市に対して契約不適合責任を追及することができません。</p> <p>7 公売財産内の動産の処分等は、買受人の責任において行うことになります。</p> <p>8 土地の境界については、買受人が隣接所有者と協議してください。</p>

＜公売手続＞

- 9 公売手続を中止することができますので、事前に公売中止の有無をお問い合わせください。
- 10 法令等の規定により換価制限(入札後の手続が停止)となる場合があります。
- 11 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。
- 12 公売財産に係る市税等の完納の事実が売却決定前又は買受人の買受代金の納付前に証明されたときなどは、最高価申込者の決定又は売却決定を取り消します。
- 13 公売財産の権利移転に伴う危険負担は、原則として、買受人が買受代金を納付した時に買受人に移転します。したがって、買受代金の納付後に生じた公売財産の損傷、盗難、焼失等による損害は買受人が負担することになります。
- 14 権利移転に伴う費用(移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書の郵送料等)は、買受人の負担となります。
- 15 不動産公売の手続などの詳しい内容については、名古屋市公式ウェブサイト(<https://www.city.nagoya.jp/>)の公売Q&A等をご覧ください。

問い合わせ先

名古屋市 本陣市税事務所 特別滞納整理課

電話 (052)433-4039