

# 不 動 産 公 売 広 報

公 売 日 : 令 和 3 年 1 0 月 2 2 日 ( 金 )

入 札 時 間 : 午 前 1 0 時 ~ 同 1 0 時 3 0 分

播 磨 町 役 場  
税 務 グ ル ー プ

加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

TEL (079) 435-0355 (代 表)

TEL (079) 435-0358 (直 通)

<https://www.town.harima.lg.jp>

## 不 動 産 公 売 の ご 案 内

公 売 期 日	令和3年10月22日(金)
公 売 場 所	加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号 播磨町役場第1庁舎3階A会議室
公 売 方 法	入札
入 札 時 間	令和3年10月22日 午前10時00分から午前10時30分まで
公売保証金の納付	令和3年10月22日 午前10時00分から午前10時20分まで
開 札 時 間	令和3年10月22日 午前10時30分
売却決定日時	令和3年11月12日 午前11時00分
買受代金納付期限	令和3年11月12日 午後2時00分

### 注 意 事 項

- ・ あらかじめ公売財産の現況、関係公簿等を確認し入札してください。
- ・ 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。
- ・ 町は、公売財産の引渡し義務は負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、前所有者からの鍵の引渡し等、また使用者又は占有者に対して明渡しを求める等、すべて買受人が行なってください。
- ・ 「公売公告」及び「公売広報」に記載されている公売財産について公売を中止する場合がありますのでご注意ください。
- ・ 入札開始10分前には公売場所に入場し、担当職員の説明を聞いてから入札してください。

## 携 行 品

### (1) 公売保証金

所定の金額を現金又は金融機関振出しの小切手により公売財産ごとに定めた金額が必要です。(小切手は振出日から5日以内のもので、売却区分ごとにご用意ください。)

### (2) 印鑑

入札者が法人の場合は代表者印、代理人が入札される場合は代理人の印鑑。

### (3) 本人確認書類

運転免許証等の本人確認ができるものをご持参ください。法人の場合は、商業登記簿に係る登記事項証明書を併せてお持ちください。なお、商業登記簿に係る登記事項証明書は、暴力団員等でない旨の陳述書の添付資料として提出する必要があります。

### (4) 暴力団員等でない旨の陳述書

陳述書の提出がない場合又は不備があるときには、入札は無効となります。なお、法人の場合は、法人の役員を証する書面として商業登記簿に係る登記事項証明書を提出する必要があります。また、宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者は、その許認可等を受けていることを証明する文書(宅地建物取引業の免許証等)の写しを併せて提出する必要があります。

### (5) 委任状

代理人により入札される際、代理権限を証する委任状が必要です。また、委任者が法人の場合は、委任者の印鑑証明書が必要です。

共同で入札される場合で、他の共有者が入札に来られない場合も委任状が必要です。

### (6) 収入印紙

入札者が営利法人または個人で営業者の場合、公売保証金の返還を受ける際、領収書に収入印紙(200円分)を貼付する必要があります。

問い合わせ先

播磨町役場 税務グループ 納税チーム

TEL(079)435-0355 (代表) TEL(079)435-0358 (直通)



## 公 売 参 加 の 手 引 き

公 売 参 加 資 格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として公売保証金（次の「公売保証金」の項目参照）を納付すれば、どなたでも入札することができます。ただし、滞納者及び町長から公売場所への入場、入札を制限されている者は公売に参加することはできません。</li> <li>2 代理人により入札される場合、代理権限を証する委任状を提出してください。また、共同で入札する場合には共同入札代表者を定め、予めその書面を提出してください。</li> </ol>
公 売 保 証 金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入札しようとする方は、所定の公売保証金（現金又は金融機関振出しで振出日から5日以内の小切手）を納付してください。納付した後でなければ入札できません。なお、公売保証金の返還に際し利子につきません。</li> <li>2 公売保証金の金額については「公売財産一覧表」の「公売保証金」の欄を参照してください。</li> <li>3 公売保証金の納付は、保証金差入書に現金又は金融機関振出しの小切手を添えて公売財産の売却区分の番号ごとに提出してください。</li> <li>4 代理人により入札する場合は、公売保証金差し入れの際、委任状も併せて提出してください。</li> <li>5 公売保証金の納付と引換えに入札書を渡します。</li> </ol>
入 札	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 公売財産は、売却区分番号で区別されています。入札書は、この区分ごとに記載してください。</li> <li>2 入札書の入札価額は丁寧にはっきりと書き、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字を付けてください。</li> <li>3 架空の名義や他人の名義は絶対に使わないでください。入札書に記載された住所・氏名により登記を行います。</li> <li>4 代理人による場合は、入札者欄に本人の住所、氏名、代理人欄に代理人の住所及び氏名を書いてください。</li> <li>5 入札箱に入札書を入れる前に、もう一度入札書の金額等に誤りがないか、金額を訂正していないかを確認してください。入札書を書き損じたときは、訂正しないで新たな入札書用紙を請求してください。</li> <li>6 いったん入札した入札書は、入札時間内であっても引換え、変更又は取消しをすることは一切できません。</li> </ol>
開 札	<p>入札書は入札者の前で開札します。ただし、入札者又は代理人が開札の場所にいない場合及び立ち会わない場合は、公売を担当していない職員が立ち会います。</p>
最 高 価 申 込 者 の 決 定	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者を最高価申込者として決定します。</li> <li>2 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額である場合）には、これらの者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。 また、追加入札による最高価額も同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。なお、追加入札をすべき者が当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は入札しなかったときは、国税徴収法第108条（公売場所への入場、入札等の制限）の規定が適用されることがありますので留意してください。</li> </ol>

次順位買受申込者の決定等	<p>1 最高価申込者の入札価額に次ぐ価額（一定の価額以上）で入札した者から、次順位による買受けの申込みがあった場合にその入札者を次順位買受申込者として決定します。</p> <p>なお、次順位による買受申込者が2人以上ある場合には、くじで次順位買受申込者を決定します。</p> <p>2 最高価申込者がその決定を取り消されたとき、及び売却決定が取り消されたときは次順位買受申込者に対し売却決定をします。</p>
再度入札	<p>入札日時に入札者がいないとき、又は入札価額が見積価額に達しないときは、直ちに再度入札を行うことがあります。</p>
売却決定	<p>公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。</p> <p>なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。</p>
消費税	<p>見積価額、入札価額及び売却決定の価額は、課税財産にあつては、消費税及び地方消費税を含んだ額となっています。</p>
買受代金の納付	<p>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、播磨町役場税務グループにて、買受代金（既に納付した公売保証金を差し引いた額）の全額を、現金又は金融機関振出しの小切手で納付してください。</p>
買受申込みの取消し	<p>公売財産の換価について法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があった場合（地方税法第19条の7等参照）、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分の続行が停止している間は公売財産の買受申込みを取り消すことができます。</p>
売却決定の取消し	<p>次に該当する場合には、売却決定を取り消します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 町税等の完納の事実が買受代金の納付前に証明されたとき</li> <li>2 買受代金をその納付期限までに納付しないとき</li> <li>3 国税徴収法第108条第2項又は同条第5項の規定が適用されたとき</li> <li>4 国税徴収法第114条の規定により、買受申込み等の取り消しがされたとき</li> </ol>
公売保証金の返還、町帰属等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に返還（払渡）します。</li> <li>なお、返還を受ける者が営利法人または個人で営業者の場合には、公売保証金の返還に係る領収書に収入印紙（200円分）を貼付し、消印する必要があります。（次順位買受申込者の場合も同様です。）</li> <li>2 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後（次順位買受申込者に対して売却決定をすることのないことが確定した後）に返還します。</li> <li>3 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証</li> </ol>



	<p>金は、買受代金の一部に充当します。</p> <p>4 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しないことにより売却決定が取り消された場合には、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る町税等に充て、なお残余があるときはこれを滞納者に交付します。</p> <p>また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、町に帰属します。</p>
権利移転の時期等	<p>1 権利移転の時期 買受人は、買受代金を完納した時に公売財産を取得します。</p> <p>2 危険負担移転の時期 公売財産の権利移転に伴う危険負担移転の時期は、買受代金の完納の時です。</p> <p>3 権利移転に伴う費用の負担 公売財産の権利移転に際し、登記についての登録免許税、その他の費用（郵送料等）は買受人の負担となります。買受代金納付の際に併せて提出してください。</p>
権利移転についての必要書類等	<p>買受人が買受代金を完納した時に次の書類等を提出し、指定した日までに所有権移転登記の請求をしてください。</p> <p>1 売却決定通知書</p> <p>2 市町村役場の固定資産評価証明書又は同通知書</p> <p>3 買受人の住所・所在地を証する書面 (個人の場合…住民票 法人の場合…法人の登記簿抄本又は資格証明書)</p> <p>4 登記関係書類の郵送料</p> <p>5 登録免許税相当の印紙又は登録免許税領収証</p> <p>※ この際、買受人（代理人）の印鑑も必要です。</p>
特記事項	<p>法改正により、暴力団員等でない旨の申述が必要となります。</p> <p>各種様式については、この広報の巻末に添付していますので、複写してご使用ください。また、播磨町ホームページにも掲載しています。</p>
瑕疵担保責任	<p>町は公売物件について瑕疵担保責任を負いません。</p>

## 公 売 財 産 一 覧 表

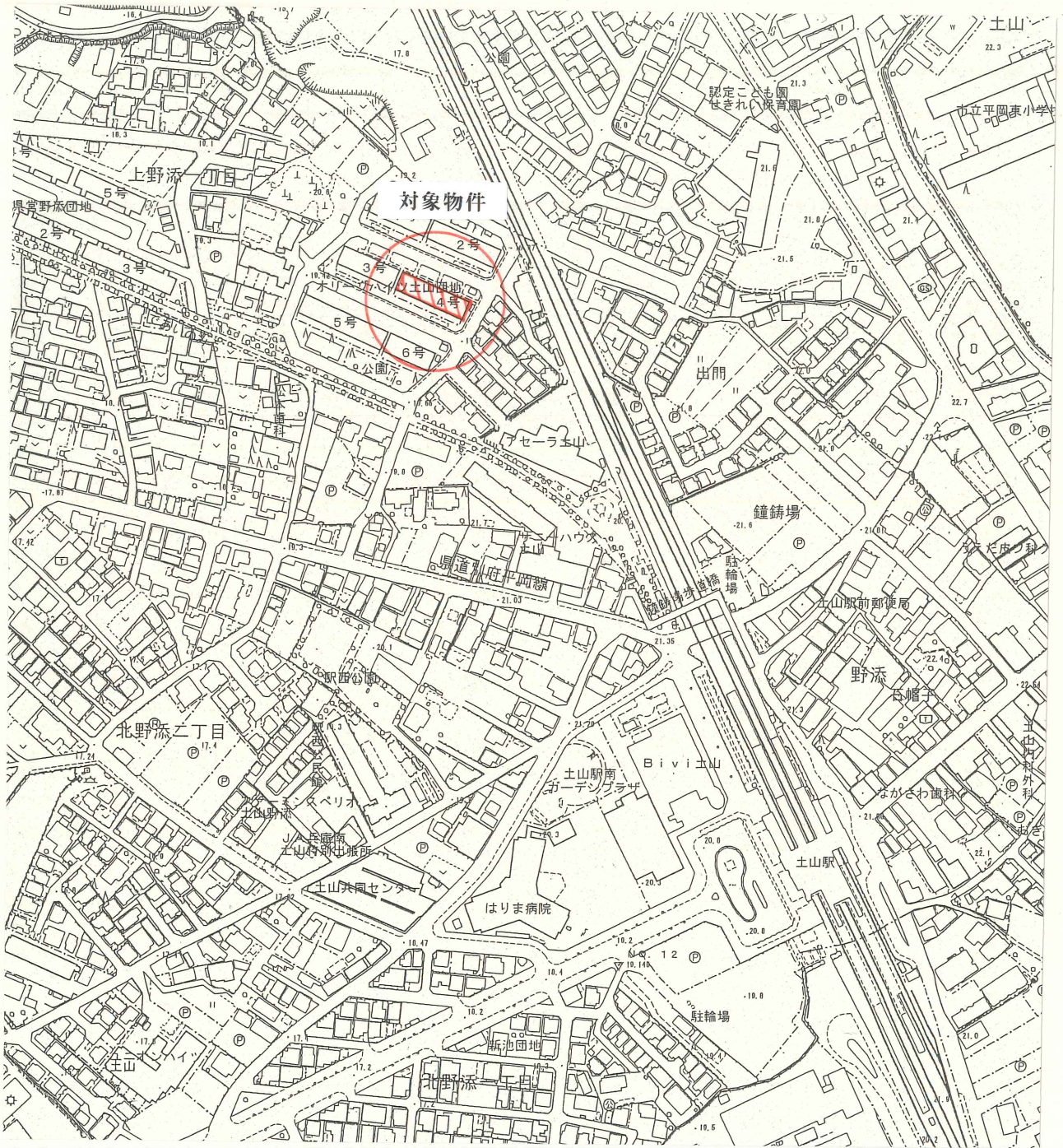
公売公告 番号	売却区分 番号	見積価額	公売財産	課税 区分	掲載ペ ージ
		公売保証金額			
公告 42 号	3-1	1,452,000円	所在 加古郡播磨町上野添1丁目1733番地4  家屋番号 上野添1丁目1733番4の4の516	混	7~10
		150,000円			

- ・ 公売財産一覧表の「課税区分」欄は、消費税及び地方消費税の課税、非課税及び混在財産を表示しています。課税区分「課」の財産は、消費税及び地方消費税の課税財産です。課税区分「非」の財産は、消費税及び地方消費税の非課税財産です。課税区分「混」の財産は、消費税及び地方消費税の課税財産と非課税財産が混在する財産です。
- ・ 見積価額、入札価額及び売却決定の価額は、「課税財産」にあつては、消費税及び地方消費税を含んだ額となっています。よつて「非課税財産」及び「混在財産」と同様、入札書の「入札価額」欄に記載された金額をもつて売却決定を行ないます。
- ・ 国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、売却区分番号毎に一括換価の方法により公売を行います。
- ・ 所有権の移転登記に別途、登録免許税がかかります。

公売公告 番号	公告第42号	見積価額	1,452,000円
売却区分 番号	3 — 1	公売保証金額	150,000円
公売財産 の表示	<p>不動産 所在 加古郡播磨町上野添1丁目1733番地4 家屋番号 上野添1丁目1733番4の4の516 構造等 鉄筋コンクリート造 居宅 床面積 5階部分 54.77 m<sup>2</sup></p>		
公売財産 の概要そ の他	<p>(建物の名称) オリーブハイツ土山四号棟</p> <p>(対象地の位置) JR土山駅の北西方、道路距離約510mに位置する。</p> <p>(土地の形状及び地勢) 対象不動産は、南北及び東西約110mの南西側の一部が欠けたやや不整形な画地にて、接面道路と概ね等高な平坦地である。</p> <p>(街路条件) 幅員約6.5mの舗装町道に南西向き、幅員約6mの舗装町道に南東向き、幅員約6.4mの舗装町道に北東向き、幅員約5.5mから6.3mの舗装町道に北西向きに接面する四方路地である。</p> <p>(行政的条件) ・市街化区域 ・第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%) ・第3種高度地区 ・屋外広告物規制許可区域及び許可区域(特定区域)の指定下</p> <p>(環境条件) 上下水道及び都市ガスが整備されている</p> <p>(埋蔵文化財の有無及びその状態) 埋蔵文化財包蔵地に該当していない。</p> <p>(土壌汚染の有無及びその状態) 現地観察等の調査において格別な事項等は確認されなかったが、詳細については専門調査機関の調査を要する。</p> <p>(居住者の状況) 令和2年10月7日現地搜索の結果、生活感があり、所有者以外の居住者がいる。</p> <p>(室内の状況) クロスが剥がれや浮き、襖の穴等が見られた。また、水回りを中心に汚れなども目立った。また、家具や日用品等の動産が相当数残置されていた。</p> <p>(管理費等) 令和3年9月7日現在 管理費：月6,760円 修繕積立費：月6,980円 滞納金額(管理費と修繕積立費合算)：202,160円</p> <p>(その他) 公売財産内の動産の処理ほか、鍵の引渡しや立退き等については、居住者と協議してください。所有権の移転登記に別途、登録免許税が発生する。</p>		



# 所在図





# 現況写真



対象不動産の専有部分を含む一棟の建物

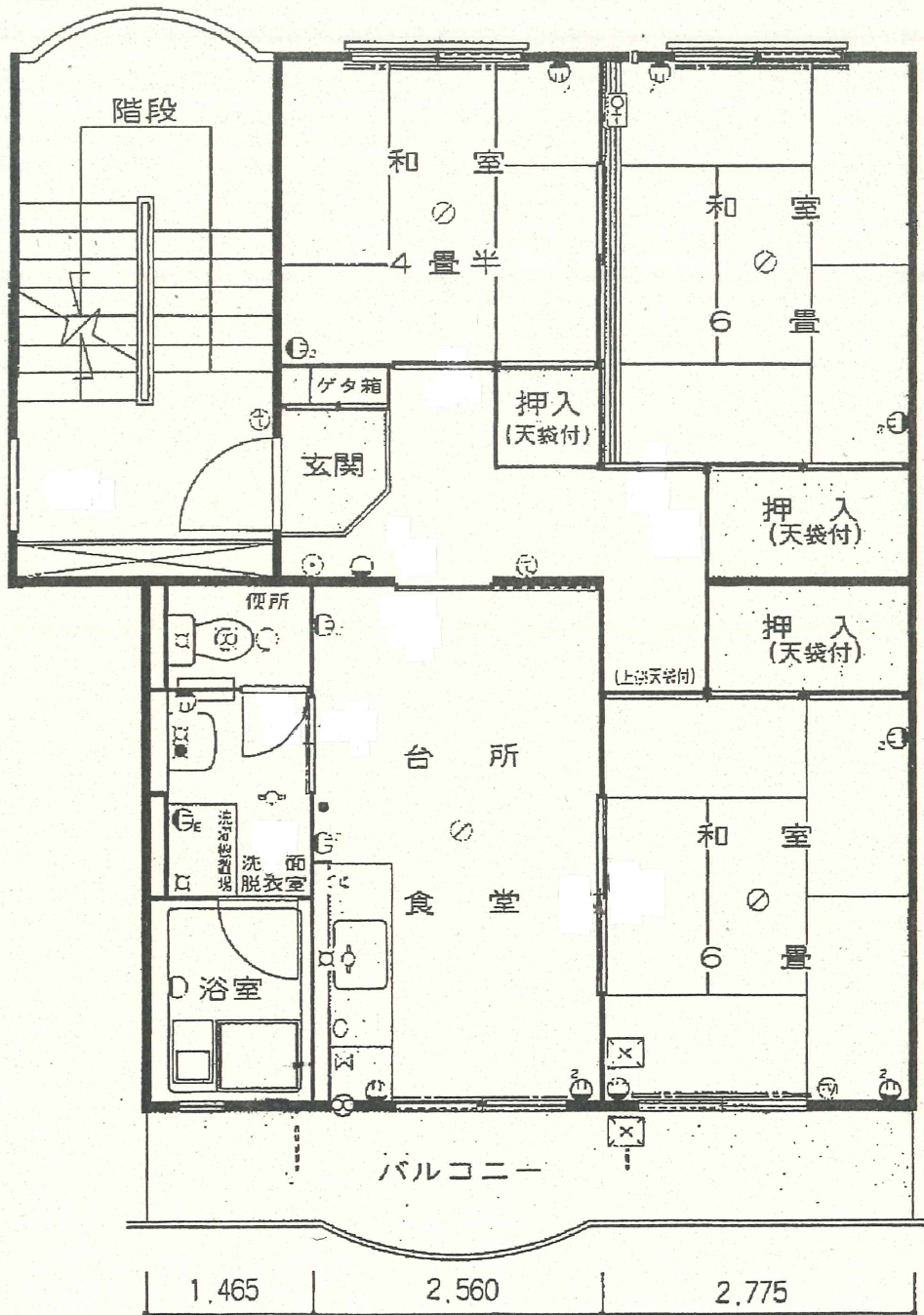
写真 1



対象不動産の専有部分を含む一棟の建物

写真 2

# 間取り



注) 入札に参加される際は、必ず公簿等での確認及び現況確認を行なってください。