

不 動 産 公 売 広 報

公 売 日：令和8年10月29日(木)

入札時間：午前10時～同10時30分

播磨町役場
債権管理課

加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

TEL (079) 435-0355 (代 表)

TEL (079) 435-0348 (直 通)

不 動 産 公 売 の ご 案 内

公 売 期 日	令和8年10月29日（木）
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階会議室BC
公 売 方 法	入札
入 札 時 間	令和8年10月29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8年10月29日 午前10時00分から午前10時20分まで
開 札 時 間	令和8年10月29日 午前10時30分
売却決定日時	令和8年11月5日 午前11時00分
買受代金納付期限	令和8年11月5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。 ・ 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。 なお、土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。 ・ 「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	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。）
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。
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（委任者の印鑑証明書を添付のこと）が必要です。
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 債権管理課 TEL(079)435-0355（代表） TEL(079)435-0348（直通）

公 売 参 加 の 手 引 き

公 売 参 加 資 格	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。 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。
公 売 保 証 金	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はつきません。 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。 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。 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。 5 公売保証金の納付と引換えに入札書を渡します。
入 札	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。 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。 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。 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。 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。 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。
開 札	入札書は入札者の面前で開札します。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。
最 高 価 申 込 者 の 決 定	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。 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。

次 順 位 買 受 申 込 者 の 決 定 等	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。 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。 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。
再 度 入 札	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。
売 却 決 定	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。 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。
消 費 税	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。
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、播磨町役場債権管理課にて、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。
買 受 申 込 み の 取 消 し	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。
売 却 決 定 の 取 消 し	1 最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を受けた者について、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為があった場合には、これらの者に対する最高価申込者の決定又は次順位買受申込者の決定を取り消します。 2 売却決定に基づく買受代金の納付期限前に、公売に係る町税の完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。 3 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しないときは、その売却決定を取り消します。
公 売 保 証 金 の 返 還、町 帰 属 等	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。 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。） 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。 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金は、買受代金の一部に充当します。 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。 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。
権利移転の時期等	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。 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。 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。
権利移転についての必要書類等	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。 1 売却決定通知書 2 市町村役場の固定資産評価証明書又は同通知書 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) 4 登記関係書類の郵送料 5 登録免許税相当の印紙又は登録免許税領収証 ※ この際、買受人（代理人）の印鑑も必要です。
契約不適合責任	町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。

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	種類	所在地等		
公告５８号	８－１	504,000 円	土地・ 家屋	兵庫県加古郡播磨町大中４丁目 ３２２番２、５、６ ３２３番２、３、４ ７４３番２２、２３	混	６～９
		50,000 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。よって「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っ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。
- ・ 買受後、別途、不動産取得税がかかります。

公売公告 番号	公告第58号	見 積 価 額	504,000円
売却区分 番号	8 — 1	公売保証金額	50,000円
公 売 財 産 の表示	土 地 (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目322番2 (地 目) 雑種地 (地 積) 76m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目322番5 (地 目) 雑種地 (地 積) 21m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目322番6 (地 目) 雑種地 (地 積) 3.91m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目323番3 (地 目) 雑種地 (地 積) 50m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目323番4 (地 目) 雑種地 (地 積) 138m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目743番22 (地 目) 宅地 (地 積) 174.62m² (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目743番23 (地 目) 宅地 (地 積) 147.20m² 建物 (所 在) 兵庫県加古郡播磨町大中4丁目743番地22、743番地23 大中4丁目322番地 (家屋番号) 743番22 (種 類) 居宅 (構 造) 木造瓦葺2階建 (床 面 積) 1階 89.40m² 2階 84.60m² 付属建物 (符 号) 1 (種 類) 倉庫・車庫 (構 造) 鉄骨造陸屋根平屋家建 (床 面 積) 109.22m² 以上は不動産登記簿の表示による		

公 売 財 産 の 概 要 そ の 他	【土地について】 (対象地の位置) 対象不動産は、J R山陽本線土山駅の北西方、約1.9kmに位置する。 (土地の形状及び地勢) 対象不動産の宅地部分は、間口約31m、奥行は中心部分で約12m、規模321㎡の不整形な画地。地勢は概ね平坦な中間画地である。 なお、当該宅地部分と接して雑種地部分が存するが、323番2・323番3・323番4の土地は合わせてやや不整形地であり、322番2・322番5・322番6の土地も合わせて細長い三角形形状で、いずれも利用度は劣る。 (街路条件) 対象不動産は、北西側において幅員約4mの舗装町道に接面する。なお、雑種地を介して北東側舗装町道に接面する。 (行政的条件) ・市街化調整区域（建ぺい率60%、容積率100%） (環境条件) 対象不動産は、西側には池があり、本件宅地部分はその南西側の宅地一帯と合わせて昭和45年頃に池の一部を埋め立て造成されたものである。雑種地部分はそれに隣接する農地等であった。上下水道は道路に埋設している。洪水浸水想定区域に位置している。 (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。 (土壌汚染の有無及びその状態) 土壌汚染に関して登記簿、地図、ヒアリング及び現地観察等の調査において格別な事項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。 (地下埋設物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。 (その他) 対象不動産の現況は、宅地部分は居宅及びその倉庫・車庫の敷地として利用されている。 なお、付属建物の北東側に、登記上の建物以外の物件が存するが、その内容は不詳である。 雑種地部分は、一部は本件建物の敷地となっており、一部は自動車等が置かれ、その占有関係の内容は不詳である。その他の部分は草木が繁茂した状態で放置されている。 対象不動産上にある動産一式等は買受人の責任で処分すること。播磨町は、契約不適合について一切の責任を負わない。 (地籍測量) 対象不動産は、播磨町が国土調査法に基づく地籍調査を行い隣接地所有者と境界の確認は行われているが、登記は未完了である。 【建物について】 (建物の現況) ・主である建物 対象不動産の建物は、通常の経済的耐用年数を超過しており、劣化・損傷が著しい。 アスベストやPCBの存在については現地観察等の調査が困難であり、また、専門機関による調査も行われていない。現況は登記や課税台帳の数値よりも大きいものと観察される。 (居住者の状況) 令和8年8月27日現地調査時、居住者は存在しない。
------------------------------------	---

・ 付属建物

対象不動産の建物は、通常の経済的耐用年数を超過しており、劣化・損傷が著しい。
アスベストやPCB の存在については現地観察等の調査が困難であり、また、専門機関による調査も行われていない。現況は登記や課税台帳の数値よりも大きいものと観察される。

(建物内の動産)

対象不動産内にある動産一式等は、買受人の責任で処分すること。播磨町は、契約不適合について一切の責任を負わない。

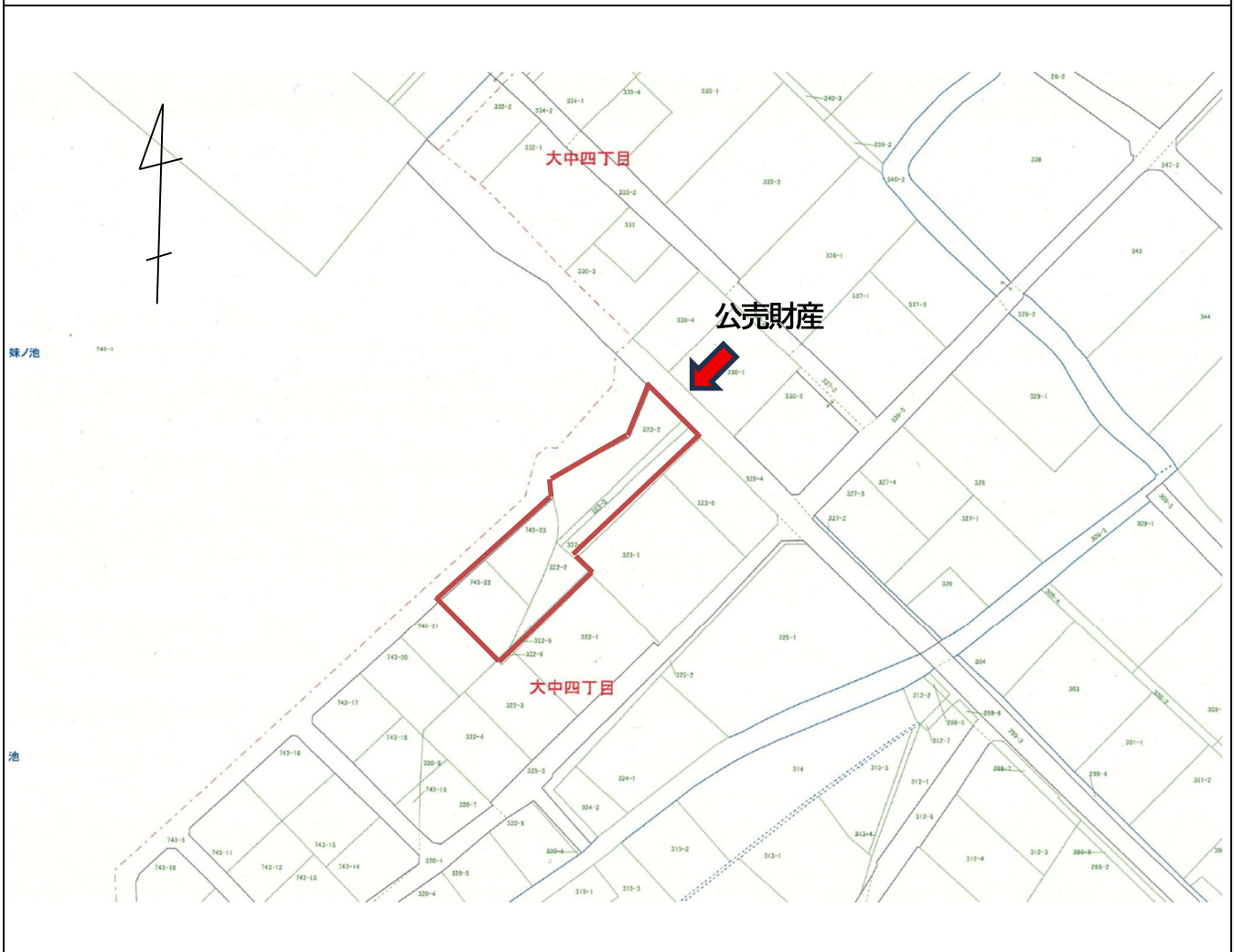
【建物及びその敷地の状況】

対象建物の建築に係る記録や資料が兵庫県土木事務所などの役所において確認できず、その適法性については不詳。また対象建物の本件宅地以外の隣接する土地への越境が否定できない状態である。よって、対象建物は敷地と適応しておらず、環境とも適合していない。

【その他】

所有権の移転登記に別途、登録免許税（令和 8 年度中に登記した場合の参考税額 ¥484,800 円）が発生する。買受後、不動産取得税（税額は加古川県税事務所に要確認）が発生する。

所 在 図



現況写真



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。

<余白>