

不動産 公売広報 (期日入札)

入札には買受適格証明書が必要です

公売日：令和7年8月19日（火）

場所：加古川市役所 新館2階
固定資産評価審査委員会室

加古川市税務部収税課

加古川市加古川町北在家2000

電話 079-421-2000（大代表）

電話 079-427-9173（収税課） 内線 2575

令和7年8月不動産公売（期日入札）のご案内

公 売 期 日	<u>令和7年8月19日（火）</u>
公 売 場 所	加古川市加古川町北在家2000 加古川市役所 新館2階 固定資産評価審査委員会室
公 売 方 法	期 日 入 札
開 場 日 時	<u>令和7年8月19日（火）午前10時00分</u>
入 札 時 間	<u>令和7年8月19日（火）午前10時15分から午前10時30分まで</u> ※午前10時10分頃より入札についての説明を行います。
公売保証金の納付	<u>令和7年8月19日（火）午前10時15分から午前10時25分まで</u>
開 札 時 間	<u>令和7年8月19日（火）午前10時30分</u>
売却決定日時	<u>令和7年9月9日（火）午前10時30分</u> ※売却決定の日までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時が変更される場合があります。
買受代金納付期限	<u>令和7年9月9日（火）午前11時30分</u> ※売却決定の日までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、買受代金納付期限が変更される場合があります。

1 注意事項

- (1) 公売財産は市税等の滞納者の財産であり、市の所有財産ではありません。
あらかじめ、公売財産の現況・関係公簿等を確認したうえで入札してください。
なお、売却区分ごとの鑑定資料等を加古川市役所収税課で、閲覧することができます。
- (2) 現所有者及び加古川市は、公売財産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。
- (3) 市は、公売財産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、前所有者からの鍵などの引渡し等、また使用者又は占有者に対して明渡しを求める等、すべて買受人が行うこととなります。
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。
- (4) 土壌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。
- (5) 買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担（例：マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。その調査は買受人の責任で行ってください。
- (6) 「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。
- (7) 買受人は、買受代金の納付後に公売財産の返品、代金の返還を求めることができません。

2 携行品

(1) 公売保証金

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) 本人確認できるもの

入札者(代理人が入札手続を行う場合には、代理人)は、運転免許証や個人番号カード(マイナンバーカード)、パスポートなど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、(3) 陳述書の添付資料として提出する必要があります。

(3) 暴力団員等でない旨の陳述書

入札する場合、入札者又は自己の計算において入札をさせようとする者が暴力団員等に該当しない旨の陳述書を提出する必要があります。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、陳述書と併せて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である場合は、その許認可等を受けたことを証明する文書(宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証)の写しを陳述書と併せて提出してください。

(4) 収入印紙

落札しなかったときは、公売保証金をお返ししますが、入札者が営利法人又は営利目的の個人業者の場合は200円の収入印紙が必要です。

(5) 委任状

代理人により入札される場合(法人で代表者権限のない方が入札される場合を含む)は、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) 共同入札代表者届出書

共同入札をする場合は共同入札代表者届出書の提出が必要です。

(7) 買受適格証明書

入札には加古川市農業委員会、又は兵庫県知事が発行する買受適格証明書の提出が必要です。詳細な手続きについては、加古川市農業委員会事務局へお問い合わせください。

※上記(3)(5)(6)の各種様式は、この広報の巻末に添付していますので、複写して使用ください。また、加古川市ホームページ《<http://www.city.kakogawa.lg.jp>》にも掲載しています。

<問合せ先> 加古川市 税務部 収税課 徴収係
電話 079-427-9173 (直通)

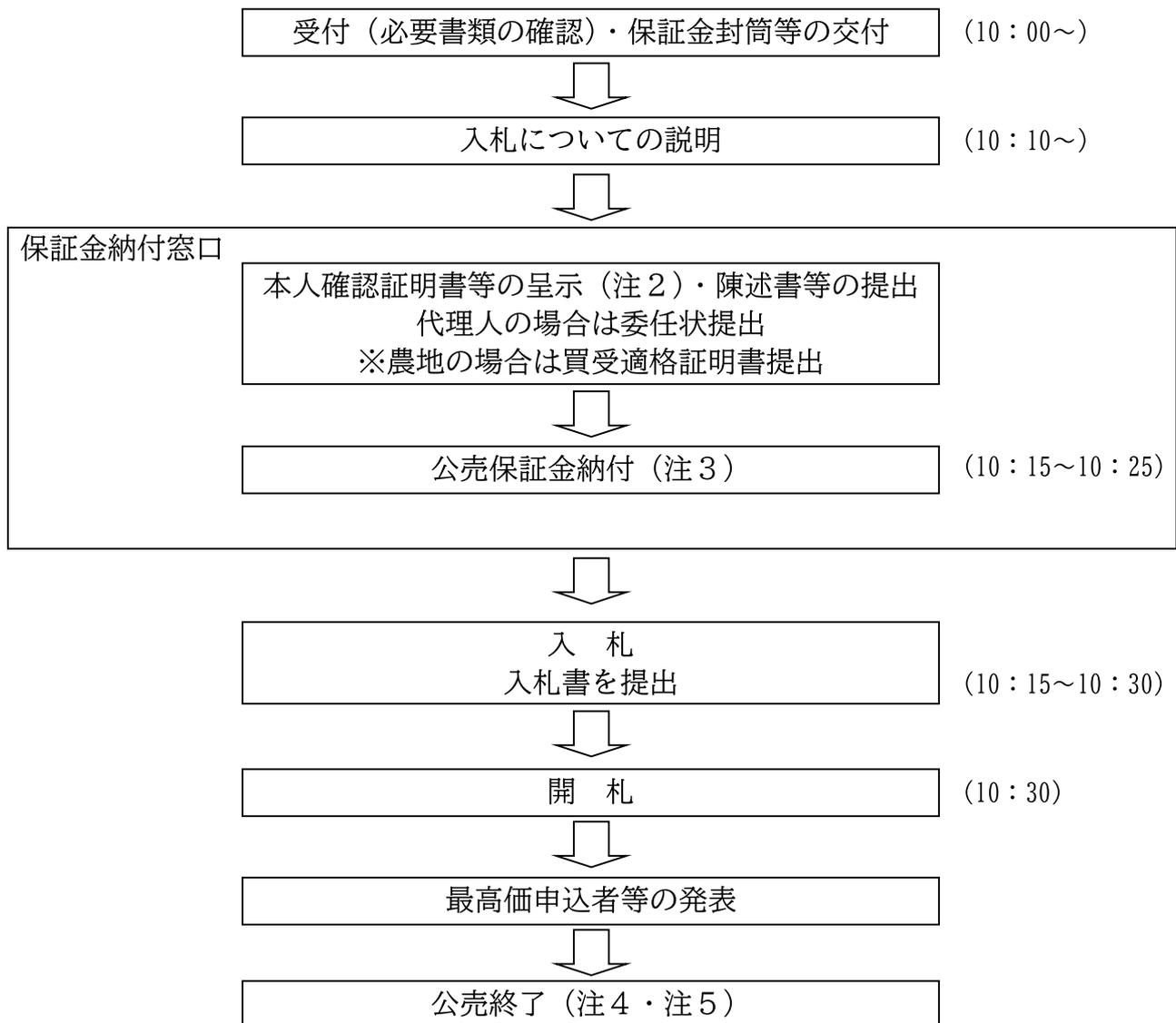
公売参加の手引き

<p style="text-align: center;">公 売 参 加 資 格</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、どなたでも参加することができます。ただし、国税徴収法第92条（買受人の制限）及び第108条第1項（入札等の制限）等、法令の規定により買受人となることができない者は、公売に参加することはできません。 <u>また、入札しようとする方は、暴力団員等でない旨の陳述書を提出する必要があります。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。</u> 2 代理人により入札する場合は、公売保証金納付の際、委任状も併せて提出してください。 3 <u>農業委員会等が発行する「買受適格証明書」が必要です。</u>
<p style="text-align: center;">公 売 保 証 金</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。また、公売保証金の納付の受付は、入札終了時刻の5分前で締切ります。 なお、公売保証金は返還に際し利子につきません。 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、公売保証金納付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 公売保証金の納付と引き換えに入札書を渡します。
<p style="text-align: center;">入 札</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 入札書の入札価額は、丁寧にはっきりと記入し、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字を記載してください。 2 入札書には、個人にあっては住民登録上の住所及び氏名、法人にあっては商業登記上の所在地及び商号を記載してください。 3 代理人の場合は、入札者欄に買受人本人の氏名、代理人欄に代理人の氏名を記入してください。 4 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。 なお、入札書を書き損じた場合は、交換をいたしますので、訂正しないで新たな入札書用紙を請求してください。 5 一度提出した入札書は、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できません。 6 同一人が、同一の売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出すると、その入札書はいずれも無効となります。 7 共同して入札する場合は、「共同入札代表者の届出書」等を提出していただく必要がありますので、係員に申し出てください。
<p style="text-align: center;">入 札 の 中 止</p>	<p>入札参加者が不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。</p>

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って開札します。</p>
最高価申込者の決定	<ol style="list-style-type: none"> 1 最高価申込者の決定は、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名以上ある場合（同額である場合）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場合は、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場合又は入札しなかった場合は、国税徴収法第108条第1項（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	<ol style="list-style-type: none"> 1 売却区分番号ごとに、最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（見積価額以上で、かつ、最高入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上）である者から、次順位による買い受けの申し込みがある場合は、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名以上ある場合は、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場合及び売却決定が取り消された場合は、次順位買受申込者に対し売却決定をします。
再度入札	<p>開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。</p>
買受申込の取消し	<p>買受代金の納付期限前に滞納処分の続行の停止があった場合には、その停止されている間は、最高価申込者、次順位申込者及び買受人は、その入札又は買受けを取り消すことができます。</p>
売却決定	<p>売却決定は公売公告に記載した日時に、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対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項（売却決定）に掲げる日に行います。</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買受代金（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。</p>

<p>権利移転の時期等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 権利移転の時期 買受人は、買受代金の全額を納付した時に公売財産を取得します。 2 権利移転に伴う費用の負担 公売財産の権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は、買受人の負担となります。 権利移転の登記の請求の際に、この費用を提出してください。 3 農地等の権利移転について 公売財産が農地等の場合は、農業委員会等に許可又は届出の受理があった時です。
<p>権利移転についての必要書類等</p>	<p>買受人は買受代金の全額を納付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> <ol style="list-style-type: none"> 1 売却決定通知書 2 所有権移転登記請求書 3 公売財産の固定資産評価証明書又は同通知書 4 買受人の住所・所在地を証する書面（直近3か月以内） 個人の場合…住民票 法人の場合…法人の登記事項証明書又は代表者の資格証明書 5 登記関係書類の郵送料 6 登録免許税相当の印紙又は領収証書 7 <u>公売財産が農地等であるため、農業委員会等が発行する権利移転の「許可書」、「協議が成立した旨を記載した通知書」又は「受理通知書」が必要です。</u> 上記書類等を提出する際には印鑑（法人の場合は代表者印・代理人が来られる場合は代理人の印）を持参してください。
<p>売却決定の取消し</p>	<p>次に該当する場合は、売却決定が取り消されます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 買受代金の納付前に、公売の基礎となっている税金の完納の事実が確認されたとき 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 買受人又は自己の計算において公売不動産の入札をさせた者が暴力団員等に該当すると認められたとき
<p>公売保証金の帰属</p>	<p>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は、その者の納付した公売保証金は、その公売にかかる市税等に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。 なお、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、執行機関である加古川市に帰属します。</p>
<p>契約不適合責任</p>	<p>現所有者及び加古川市は、公売財産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。</p>

公売日の入札手順（注1）



（注1） 公正・厳格な公売を実施するため、公売の入札手順及び開始時間等を上記のとおり定めておりますので、厳守してください。特に、公売保証金の納付及び入札の締め切り時間は厳守してください。

なお、入札会場において、外部と連絡のとれる機器（携帯電話等）の使用は禁止します。

また、入札者は入札管理者が特に必要と認めた場合を除き、公売場所から退出し、又は再入室することを禁止します。

（注2） 本人（代理人本人）であることの確認のため、以下のものの呈示が必要となります。

【個人】入札者が本人の場合・・・運転免許証等

入札者が代理人の場合・・・代理人の運転免許証等

【法人】入札者が代表者の場合・・・商業登記簿謄本等及び運転免許証等

入札者が代理人の場合・・・商業登記簿謄本等及び代理人の運転免許証等

（注3） 公売保証金封筒に必要事項を記載し、公売保証金納付窓口にお並びください。

（注4） 最高価申込者及び次順位買受申込者については、発表後に今後の手続きについて、説明を行います。

（注5） 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の方に対しては、公売終了後に公売保証金を返還します。次順位買受申込者は、最高価申込者が買受代金を納付した場合において、返還します。なお、公売保証金の返還に当たっては、返還を受けられる方が営利法人又は営利目的の個人営業者である場合には、200円の収入印紙が必要です。

公売財産一覧表

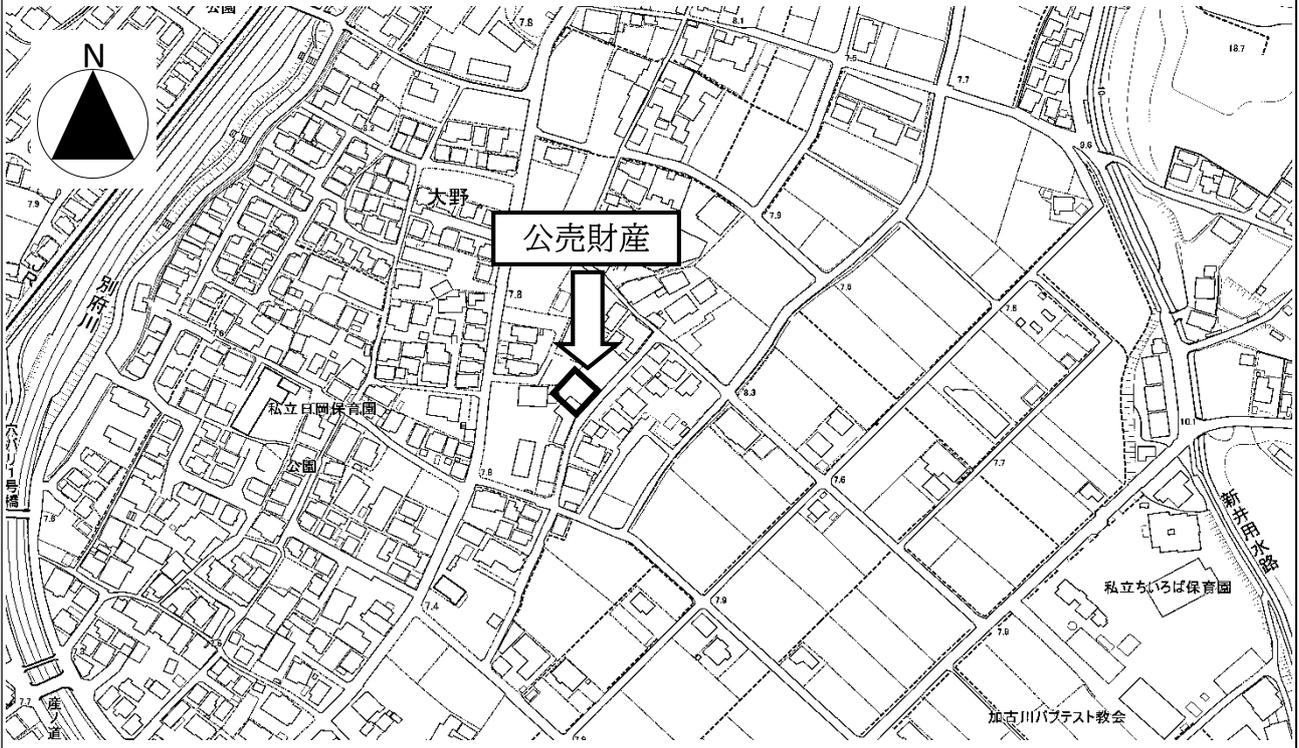
売却区分 番号	見積価額	公 売 財 産		課税 区分	掲載 ページ
	公 売 保 証 金	種 類	所 在 地 等		
7-1	1,770,000円	田	加古川市加古川町大野字原 ノ口988番1	非	8
	180,000円				

公売財産一覧表の「課税区分」欄は、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の課税、非課税及び混在を表示しています。

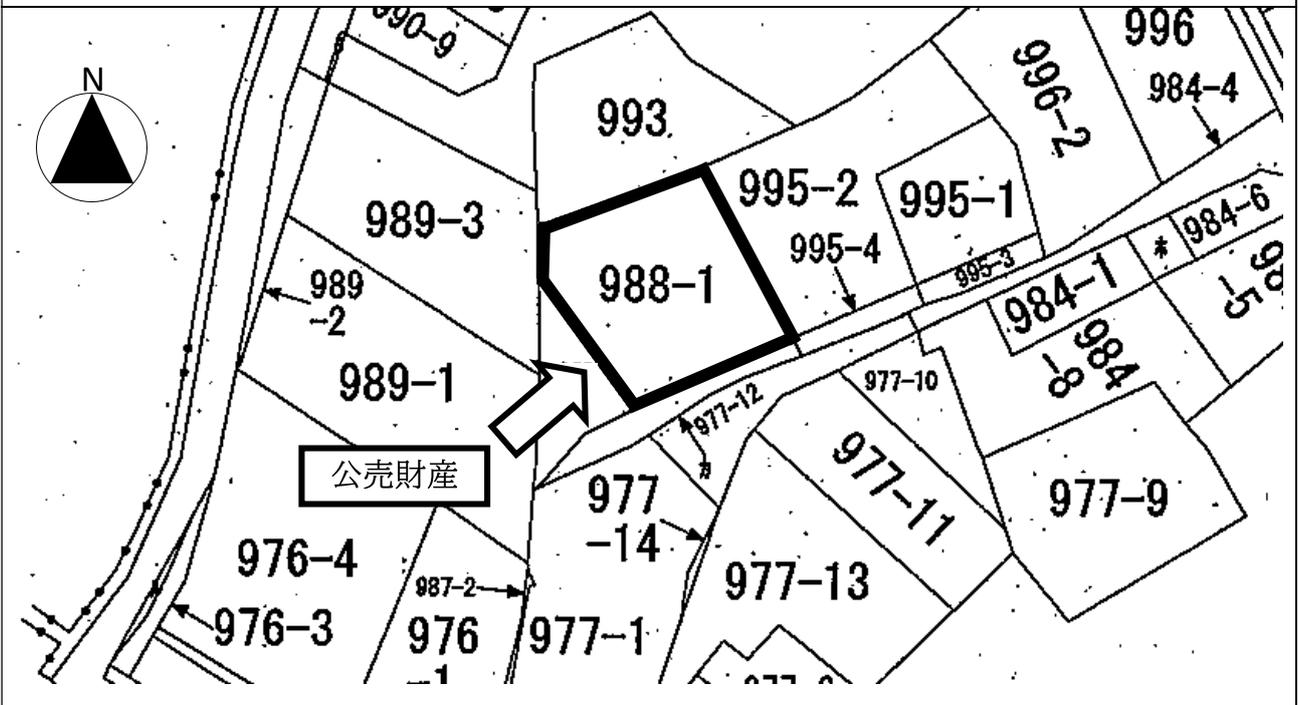
課税区分「課」の財産は消費税等の課税財産で、「非」の財産は消費税等の非課税財産で、「混」の財産は、消費税等の課税財産と非課税財産が混在している財産です。

売却区分	7-1	見積価額	1,770,000円	公売保証金	180,000円
公売財産 の表示	<p>不動産登記簿の表示による</p> <p>所在地 加古川市加古川町大野字原ノ口 地番 988番1 地目 田 地積 315㎡</p> <p>現況地目 雑種地</p>				
公売財産 の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産は、JR 加古川線日岡駅の南方から道路距離にして約 730m に位置し、駅接近性は普通。 2 公売財産は、南東側で幅員約 4.2m の市道（建築基準法上の道路ではない）に接面する中間画地である。 3 公売財産は、間口約 17.7m、奥行約 18m の概ね整形な画地であり、地勢は概ね平坦である。 4 浸水想定区域 3.0～5.0m 未満の区域に指定されている。 5 公売財産内には、コンクリート片や木屑、資材等の産業廃棄物が散乱しており、加えて雑草が繁茂しているため、産業廃棄物の量及び地下に埋設されているか等の詳細は不明である。 6 公売財産内には、概測床面積約 45 ㎡の垂鉛メッキ鋼板葺の簡易な工作物があり、建物内には衣服等の日用品が残置されている。 7 対象不動産の近隣地域における標準的使用は雑種地であり、行政的条件等を鑑みると資材置場として使用することが最有効使用である。 				
法的規制 利用状況 等	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産が存する地域は、都市計画法上の市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）に指定されている。なお、市街化調整区域においては、都市計画法により建築が認められているものを除き、原則として建築物の建築はできない。 2 公売財産の前面道路には、下水道の本管が存するが引き込みはされていない。上水道は引き込みされているが、メーターが取り外されている。 3 土壌汚染の可能性については、形質変更時要届出区域及び要措置区域の届出はなく、現地調査でも異臭等は認められないことから低いものと推定されるが、確実な土壌汚染のリスクの判定については専門業者による調査（フェーズⅡ以降）が必要である。 4 公売財産は現況非農地であるが農地法上は農地に該当するため、買受人は農地法 5 条の買受適格証明書が必要である。 				
公売条件 その他	<ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産内の動産の処理については、所有者と協議し、買受人の責任で行ってください。 2 農業委員会等が発行する買受適格証明書が必要です。 				

所在図



見取図



(注) 地図は、おおよその位置を示しているのので、公簿等により必ず現地確認を行ってください

公売会場の案内図



○ 加古川市役所へは

☆ 徒歩

JR加古川駅から、市役所までは徒歩で約20分です。

☆ バス (かこバス)

JR加古川駅の南側、バス停3番乗り場から「市役所前」へ約7分です。
料金は100円です。

☆ 駐車場

市営の駐車場「カーパークつつじ」があります。
なお、市役所にお越しになられた方には、必ず駐車券を携行してください。
(割引処理を受ける際に必要です。)