

不 動 産 公売広報(1)

令和6年10月18日 小野市公告第42号

公売期日：令和 6 年11月19日（火曜日）

入札時間：午前11時00分～午前11時20分

小 野 市 役 所

総務部税務課収税係

兵庫県小野市中島町531番地

電話（0794）63-1000（代表、内線766）

電話（0794）70-8777（直通）

<http://www.city.ono.hyogo.jp/>

不 動 産 公 売 の ご 案 内

公 売 期 日	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火曜日）
公 売 場 所	兵庫県小野市中島町 5 3 1 番地 小野市役所 2 階 オープン会議室
公売場所の開場時間	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火曜日）午前 1 0 時 3 0 分
公 売 方 法	入札
入 札 時 間	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火曜日） 午前 1 1 時 0 0 分 から 午前 1 1 時 2 0 分 まで
公売保証金の納付	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火曜日） 午前 1 0 時 4 0 分 から 午前 1 1 時 1 0 分 まで
開 札 時 間	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火曜日）午前 1 1 時 2 1 分
売却決定日時	令和 6 年 1 2 月 1 0 日（火曜日）午前 1 1 時 0 0 分
買受代金納付期限	令和 6 年 1 2 月 1 0 日（火曜日）午前 1 1 時 0 0 分
注 意 事 項	・入札者等及び自己の計算において入札等をさせようとする者（それらの者が法人である場合は、その役員）は、暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者）に該当しない旨の陳述書を提出しなければ公売に参加できません。 自己の計算において入札等をさせようとする者とは、当初からその公売不動産を取得する意図で入札者に対して資金を提供して入札等させようとする者や、公売不動産を取得することによる経済的利益が実質的に帰属する者のことをいいます。 また、次の事業者は、陳述書とともに指定許認可等を受けていることを証する書面の写しを添付してください。（この書面写しの添付により、買受申込者が暴力団員等に該当しないことの調査対象から除外となります。） (1) 宅地建物取引業法（昭和 2 7 年法律第 1 7 6 号）第 3 条第 1 項の免許を受けて事業を行っている者 (2) 債権管理回収業に関する特別措置法（平成 1 0 年法律第 1 2 6 号）第 3 条の許可を受けて事業を行っている者 ※なお、陳述書の記載内容に不備があると入札できませんので、公売期日までに、事前点検を受けられることをお勧めします。

- ・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、現況と公簿とが相違する場合は、現況を優先します。
- ・公売財産の物件明細等の資料については、小野市役所税務課（収税係）で閲覧することができます。（コピー謄写はできません。）
- ・土地の境界については、隣接所有者等と協議してください。また、執行機関である小野市は、公売財産の引渡し義務を負わないため、公売財産に使用者又は占有者等がある場合、明渡し請求等は買受人が行ってください。
- ・入札する物件が農地又は採草放牧地である場合は、権限を有する行政庁（小野市農業委員会等）が交付した「買受適格証明書」を提出又は呈示しなければ公売に参加できません。なお、当該証明書の取得にかかる申請については、毎月5日すぎに締め切られ、添付書類には地元集落代表者から承諾を得た旨の書面等が定められていることから、早めに申請手続きを進めてください。
- ・農地等の所有に伴う水利利用及び水利費賦課金については、物件が存する区域の水利団体が定めている規定に従い、買受人において協議を整えてください。
- ・「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。
- ・入札当日には、次のものを持参してください。

携 行 品 陳 述 書 等 … 暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）に該当しない旨の陳述書、及び指定許認可等を受けている事業者は当該許認可等を証する書面の写しを提出してください。

法人である場合で陳述書提出が必要な役員とは、法人の種別ごとに次に示すとおりです。

- ・株式会社 … 取締役、監査役、会計参与及び執行役
- ・合名会社、合資会社及び合同会社 … 社員

- ・（特例）有限会社 … 取締役及び監査役
 - ・特定非営利活動法人、一般社団法人及び一般財団法人 … 理事及び監事
 - ・その他の法人 … 上記役員に準じる者
- 公 売 保 証 金 … 所定の金額を現金又は保証小切手（金融機関振出しの小切手）で用意してください。
- 印 鑑 … 入札者の印鑑（朱肉式に限る、認印可。法人の場合は代表者印。）
- 代理人（法人の従業員である場合も含む）が入札される場合は、代理人の印鑑が必要です。
- 入札者確認書類 … 入札者の本人確認書類として、個人の場合はマイナンバーカード又は運転免許証等、法人の場合は商業登記簿謄本および印鑑証明書の提出又は呈示をしていただきます。なお、代理人が入札する場合は次の委任状提出とともに、代理人自身のマイナンバーカード又は運転免許証等の呈示が必要です。
- 委 任 状 … 代理人（法人の従業員である場合も含む）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）が必要です。
- 買受適格証明書 … 入札する物件が農地又は採草放牧地の場合は、事前にご用意いただいた当該証明書の提出又は呈示をしていただきます。
- 共同入札届出書 … 共同持分で入札する場合は、共同入札代表者の届出書を提出していただきますが、代表者以外の者は、当該届出書に実印で捺印（印鑑証明書も添付）しておく必要があります。
- 収 入 印 紙 … 入札者が営利法人又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 兵庫県小野市 総務部 税務課 収税係
 電話 0 7 9 4 - 6 3 - 1 0 0 0 （代表、内線 7 6 6）
 電話 0 7 9 4 - 7 0 - 8 7 7 7 （直通）

公 売 参 加 の 手 引

【公売参加資格】

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、暴力団員等に該当しない限り、どなたでも入札することができます。

ただし、買い受けようとする公売物件が農地又は採草放牧地の場合は、権限を有する行政庁（小野市農業委員会等）が交付した「買受適格証明書」を提出又は呈示しなければ公売に参加できません。（当該証明書の取得にかかる申請については、毎月5日すぎに締め切られ、添付書類には地元集落代表者から承諾を得た旨の書面等が定められていることから、早めに申請手続きを進めてください。）

また、滞納者（国税徴収法第92条）及び市長から公売場所への入場、入札を制限されている者（国税徴収法第108条）についても、公売に参加することはできません。

代理人により入札される場合、本人からの「代理権限を証する委任状」及び「陳述書」を提出してください。また、共同入札する場合には共同入札代表者を定め、「共同入札代表者の届出書」及び「共同入札者全員からの委任状及び陳述書」を提出してください。

【公売保証金】

入札しようとする方は、所定の公売保証金を現金又は保証小切手（銀行等の金融機関の振出しによるもの又はこれらの機関の支払保証があるもの）で納付してください。

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。

公売保証金の納付は、保証金差入書に現金又は保証小切手を添えて公売財産の売却区分の記号番号ごとに提出してください。

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。

公売保証金の納付と引換えに「入札書」を渡します。

なお、公売保証金の返還に際し、利子につきません。

【入 札】

公売財産は、売却区分の記号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。

入札書には、個人にあっては住民基本台帳に記載されている住所及び氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地及び名称を記載し、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・氏名又は所在地・名称により登記を行います。

入札書の入札価額は、インク又はボールペンによりアラビア数字で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。

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。

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。

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。

【開 札】

入札書は入札者の面前で開札します。ただし、入札者又はその代理人が開札の場所に行かない場合及び立ち会わない場合は、公売事務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】

売却区分の記号番号ごとに、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。

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条の規定（公売場所への入場、入札等の制限）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】

最高価申込者の入札価額に次ぐ価額（見積価額以上で、かつ最高の入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上である場合に限り。）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。

最高価申込者の決定が取り消されたとき又は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（公売期日等から起算して21日を経過した日）に、最高価申込者に対して売却決定を行います。

ただし、公売公告に記載した日時までに、最高価申込者等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ときは、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更（延期）されることがあります。

【買受代金納付】

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（暴力団員等に該当しないことの調査が原因で期限が延期されたときはその変更後の期限）までに、買受代金の全額を、現金または保証小切手（銀行、信用金庫、農協、もしくは郵便局の振出しに係るもの又はこれらの金融機関の支払保証のあるもの）で納付してください。

【入札等・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】

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、暴力団員等であることが判明したとき、及び偽りの名義による買受申込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。

売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売に係る市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。

買受人が買受代金を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、市帰属等】

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…領収書金額 100 万円以下の場合）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。）

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）返還します。

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。

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。

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、市に帰属します。

【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。ただし、農地又は採草放牧地については、権限を有する行政庁（小野市農業委員会等）の許可又は届出の受理がなければ、買受代金の納付にかかわらず権利移転の効力は生じません。

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。ただし、農地又は採草放牧地については、権限を有する行政庁（小野市農業委員会等）の許可又は届出の受理がなければ、買受代金の納付にかかわらず危険負担移転の効力は生じません。

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、郵便料金その他の費用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。 ※この際、買受人（代理人）の印鑑も必要です。

- 1) 売却決定通知書
- 2) 市町村役場発行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…住民票の抄本
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に要する郵便切手
- 5) 登録免許税相当の収入印紙又は登録免許税納付の領収証
- 6) 買い受けた物件が農地又は採草放牧地の場合は、権限を有する行政庁（小野市農業委員会等）の許可又は届出受理を証する書面

【その他】

公売財産について、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。

小野市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者等に対して明渡しを求める場合や公売財産内にある定着工作物、動産類及び不用物の処理等については買受人が行うことになります。また、小野市は公売財産の瑕疵担保責任を負いません。