

令和3年度

差押不動産の公売広報

入札期間: 令和3年10月27日(水)午前9時～11月4日(木)午後3時(期間内必着)

公売の場所: 尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当

入札方法: 公売の場所への入札書の持参又は郵送

開札日時: 令和3年11月10日(水) 午前11時

開札場所: 尼崎市役所 南館2階 尼崎市固定資産評価審査委員会室

(尼崎市東七松町1丁目23番1号)

入札に参加を希望される方は、本冊子をご熟読していただき、内容を十分理解したうえで、ご参加願います。

また、本公売に係る関係書類については、尼崎市公式ホームページをご覧のうえ、事前にご入手願います。(公売保証金に係る納付書は除きます。)

●尼崎市公式ホームページ

<https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/zei/030fdskoubai.html>

《お問い合わせ先》

尼崎市資産統括局税務管理部
特別処理担当

電話番号

06-6489-6274

<アクセス方法>

電車の場合

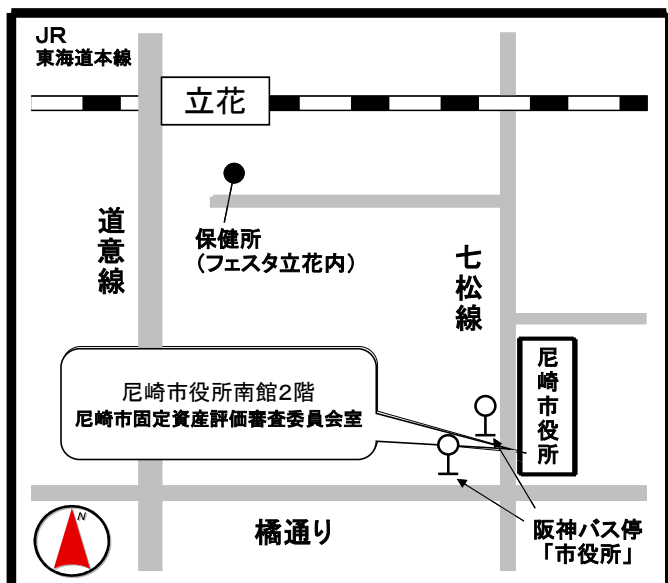
- ・ JR 東海道本線「立花」駅下車、徒歩約15分。

バスの場合(停留所: 阪神バス「市役所」)

- ・ JR 東海道本線「立花」駅(上)から阪神バス14番「阪神出屋敷」行き、15番「阪神尼崎」行き、AD1番「尼崎ドライブスクール前」行き
- ・ JR 東海道本線「立花」駅(下)から阪神バス43番・43-2番「阪神尼崎」行き、49番「阪神出屋敷」行き、50番・50-4番・55番「JR 尼崎」行き、50-2番「阪神杭瀬」行き
- ・ 阪神電車「尼崎」駅(北)から阪神バス15番「阪急武庫之荘」行き、31番「阪急塚口」行き、43番「宮ノ北団地」行き、43-2番・AD1番「武庫営業所」行き
- ・ 阪急神戸線「塚口」駅から阪神バス14番「阪神出屋敷」行き、31番「阪神尼崎」行き
※「市役所」にて下車。徒歩約5分。

車の場合

- ・ 市役所南側橋通り沿い南北2箇所に駐車場があります。いずれも橋通りから左折でのみ入庫可能。
- ・ 料金は最初の1時間は無料、それ以降30分毎に100円。
- ・ 駐車場は混み合っておりますので、極力公共交通機関をご利用願います。



開札場所案内図

差押不動産公売（期間入札）のお知らせ

入札期間	令和3年10月27日（水）午前9時から11月4日（木） <u>午後3時</u> [期間内必着] <u>事前に入札書類を入手してください（入手方法は市公式ホームページに掲載）</u>
公売の場所	尼崎市役所 南館2階 尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当 （尼崎市東七松町1丁目23番1号）
入札方法	公売の場所への入札書の持参又は郵送
公売保証金納付期限	令和3年11月4日（木） <u>午後3時</u>
開札日時	令和3年11月10日（水）午前11時
開札場所	尼崎市役所 南館2階 尼崎市固定資産評価審査委員会室
売却決定日時	令和3年12月1日（水）午前10時30分
売却決定場所	尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当
買受代金納付期限	令和3年12月1日（水）午前11時30分
注意事項	(1) <u>あらかじめ公売財産の現況・法令上の規制・関係公簿等を確認したうえで入札してください。</u> (2) 土地の境界については、隣接所有者と協議してください。また、執行機関である本市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者または占有者等に対して明渡しを求める場合は、買受人が行うこととなります。執行機関は協議の成否について責任を負いません。 (3) 「公売公告」、「公売広報」及び「尼崎市公式ホームページ」に掲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。 (4) 公売財産の瑕疵は買受人の引受けとなり、執行機関は瑕疵担保責任を負いません。なお、公売財産に係るアスベスト、土壌汚染、地下埋設物などに関する専門的調査は行っておりません。
その他	詳細については、下記までお問い合わせください。 尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当 尼崎市東七松町1丁目23番1号（南館2階） 電話番号 06—6489—6274

※追加入札を行う場合の実施日程

入札期間	令和3年11月11日（木）午前9時から同月18日（木） <u>午後3時</u> ※期間内必着
------	--

公 売 の 場 所	尼崎市役所 南館2階 尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当 (尼崎市東七松町1丁目23番1号)
入 札 方 法	公売の場所への入札書の持参又は郵送
開 札 日 時	令和3年11月22日(月) 午後2時
開 札 場 所	尼崎市役所 南館2階 尼崎市固定資産評価審査委員会室
売 却 決 定 日 時	令和3年12月13日(月) 午前10時30分
売 却 決 定 場 所	尼崎市資産統括局税務管理部 特別処理担当
買 受 代 金 納 付 期 限	令和3年12月13日(月) 午前11時30分

公売参加の手続き

第1 手続きの概要

この手続きは、差押財産を公売するにあたり、尼崎市において入札期間を定め、その期間内に、郵送による方法又は尼崎市資産統括局税務管理部特別処理担当（以下当市といいます。）に直接提出する方法により入札を受け付け、開札期日に開札を行い、最高価申込者を決定の上、売却するものです。

第2 公売公告から入札までの手順

1 公売公告

公売公告には、売却区分番号、公売財産の種類、公売財産の見積価額及び公売保証金額、入札期間、開札の日時・場所等が掲載されており、尼崎市役所の掲示板に掲示されます。

買受けを希望する財産について、公簿や現況確認等により、必要な情報の収集を行ってください。

2 公売参加資格

- (1) 原則として、どなたでも公売に参加することができます。
- (2) 滞納者及び公売会場への入場、入札等を制限されている者（国税徴収法第92条及び第108条に該当する者並びに同法第99条の2各号に規定する者（暴力団員等））は公売に参加することはできません。
- (3) 入札する場合には、国税徴収法第99条の2各号に規定する者（暴力団員等）でないことについて、「陳述書」を提出してください。
- (4) 代理人が入札する場合には、本人の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。
- (5) 共同で入札する場合には、共同入札代表者を定め、「共同入札代表者の届出書」、共同入札者全員の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。また、入札書が共同入札用のものとなりますので、入札書等の必要書類を当市に請求する際にお申し出ください。
- (6) 入札する公売財産が「農地等」の場合には、「買受適格証明書」を提出してください。

※不動産公売等における暴力団員等の買受け防止措置が令和3年1月1日に施行されたことにより、入札しようとする公売財産が不動産である場合には、①入札しようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当しない旨、②自己の計算において入札をさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当しない旨の陳述書の提出が必要となりました。

また、上記①②の者が宅地建物取引業又は債権管理回収業の指定許認可等を受けている場合は、陳述書に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付する必要があります。

3 公売保証金の納付

(1) 入札書等の請求

入札書その他必要書類を、当市に電話又は来庁の上、請求してください。共同で入札する場合は、その旨及び共同入札代表者名をお申し出ください（尼崎市公式ホームページからもダウンロードしてプリントアウトできます）。

(2) 公売保証金の納付について

ア 入札しようとする方は、所定の納付期限までに当市が発行する専用納付書で納付してください。なお、納付書は、尼崎市公式ホームページからダウンロードできません。当市に電話又は来庁の上請求してください。その際、公売参加者（入札者）の住所（本店所在地）、氏名（名称）、連絡先を正確にお申し出ください。

イ 入札の書類として、公売保証金を納付した領収証書の写しが必要になります。

ウ 公売保証金は、入札しようとする売却区分番号ごとに納付してください。

エ 公売保証金に利子はつきません。

4 入札

(1) 入札書の作成・封入

ア 入札書の記載

- (ア) 入札書に住民登録地の住所（法人の場合は本店所在地）、氏名（法人名の場合は名称）を記載してください。（注1、2）
- (イ) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消をすることはできません。
- (ウ) 入札書は同一売却区分番号の物件に2枚以上入札することはできません。2枚以上入札された場合の入札は、すべて無効とします。
- (エ) 入札書を書き損じたときは訂正しないで、新たな入札書を使用してください。様式は、尼崎市公式ホームページからダウンロードしてプリントアウトしたものを使用してください。
- (オ) 共同で入札する場合は、入札書（共同入札用）を使用してください。

イ 「入札書提出用封筒（内封筒）」に入札書を封入

- (ア) 「入札書提出用封筒（内封筒）」に入札書だけを入れ、封緘してください。
入札書以外の書類を封入した場合には、入札が無効となります。
- (イ) 入札書提出用封筒（内封筒）に封入する入札書は、1枚に限ります。複数の売却区分について入札される場合は、売却区分ごとに入札書提出用封筒（内封筒）が必要となります。
複数の売却区分の入札書を同じ内封筒に封入した場合は、すべて無効となります。

ウ 「入札書提出用封筒（外封筒）」に封入

次に掲げる書類を「入札書提出用封筒（外封筒）」に封入してください。

- (ア) 「入札書提出用封筒（内封筒）」
- (イ) 「公売保証金納付通知書兼還付請求書」
- (ウ) 「公売保証金納付の領収証書（写し）（納入通知書兼領収証書（写し））」
- (エ) 「陳述書」（入札をしようとする者等が暴力団員等に該当しない旨の陳述書）（注3、4）
- (オ) 「宅地建物取引業又は債権管理回収業の指定許認可等を受けていることを証する書類の写し」（必要な場合に限り）
※宅地建物取引業の場合は都道府県又は国土交通省（各整備局）が発行する免許証等、債権管理回収業の場合は法務省が発行する許可証等。
- (カ) 本人確認資料の写し（入札者が個人の場合は自動車運転免許証、個人番号カード又は健康保険証等、法人の場合は登記事項証明書（発行日から6か月程度））
- (キ) 「委任状」（必要な場合に限り）（注1、2）
- (ク) 「買受適格証明書」（必要な場合に限り）
- (ケ) 「共同入札代表者の届出書」（必要な場合に限り）

(注1) 入札書の入札者氏名及び委任状の委任者氏名は入札者（委任者）が自署してください。

(注2) 入札書類への押印は原則必要ありませんが、入札書及び委任状については、入札者（委任者）の自署が困難な場合に限り、記名のうえ押印してください。

(注3) 自己の計算において入札等をさせようとする者（入札者（買受申込者）に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者）がある場合は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」を併せて提出してください。

(注4) 代理人が入札する場合は、本人の陳述書が必要です。また、共同で入札する場合は、共同入札者全員の陳述書が必要です。

- (2) 「入札書提出用封筒（外封筒）」の提出
次に掲げるいずれかの方法により、「入札書提出用封筒（外封筒）」を提出してください。
入札書は**入札期間内必着**です。入札期間を経過した後に到着した入札書は無効となりますので、郵送により提出する場合は、所要の日数を見込んでください。
- ア 郵送（書留・簡易書留・特定記録郵便）
「入札書提出用封筒（外封筒）」を、当市あてに郵送してください。郵送方法については、入札者が「書留、簡易書留、特定記録郵便」の内から任意に選択してください。
- イ 直接持参
「入札書提出用封筒（外封筒）」を、当市に直接お持ちください。
- (3) 「入札書提出用封筒受領証」の送付
入札書類の提出を確認した後、当市から「入札書提出用封筒受領証」を送付します。

第3 開札期日から権利移転までの手順

1 開札の日時及び開札の方法

開札は入札者の面前で行い、見積価額以上で最も高い価額で入札された方を最高価申込者として決定します。なお、入札者又はその代理人が開札の場所にいないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会って開札します。

※代理人の方は、本人の「委任状」を提出してください。

2 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

- (1) 最高価申込者
最高価申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者に対して行います。
なお、最高価額の入札者が2人以上いる場合は、その同価額の入札者で追加入札を行います。追加入札の価額が同じときは、くじで最高価申込者を決定します。
- (2) 次順位買受申込者
最高価申込者の決定後、直ちに売却区分ごとに、以下の条件をすべて満たす入札者を次順位買受申込者として決定します。
- ア 最高入札価額に次ぐ高い価額で入札していること。
- イ 入札価額が、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差し引いた金額以上であること。
- ウ 入札書にて、次順位買受申込みを行っていること。
なお、次順位買受申込者が2人以上いる場合は、くじで次順位買受申込者を決定します。
- (3) 当市からの連絡
最高価申込者及び次順位買受申込者の方が、開札の場所にいないときは、当市から電話により連絡します。

3 追加入札

追加入札は、期間入札の方法で行います。追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。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追加入札をすべきものが入札をしなかったときは、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）により公売保証金を没収し、今後2年間は公売会場への入場及び入札等を制限することがあります。

4 公売保証金の返還

公売保証金を納付された方が、最高価申込者又は次順位買受申込者とならなかった場合には、公売終了後に「公売保証金納付通知書兼還付請求書」に記載された口座へ振込みにより返還する手続きをとります。口座への振込みまでに4週間程度要します。

なお、次順位買受申込者には、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還の手続きを行います。

5 売却決定

売却決定は、最高価申込者に対して行います。

また、売却決定通知書は、買受代金の納付後に交付します。

なお、最高価申込者の決定若しくは最高価申込者に対する売却決定が取り消されたとき又は最高価申込者が国税徴収法第114条（買受申込み等の取消し）により入札又は買受けの取り消しをしたときは、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。

※不動産公売等における暴力団員等の買受け防止措置が令和3年1月1日に施行されたことにより、売却決定の日時までに国税徴収法第106条の2に係る調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されることがあります。

6 買受代金の納付

売却決定を受けた方（買受人）は、買受代金納付期限までに、次の方法により、買受代金（入札価額から公売保証金額を差し引いた金額）の全額を納付してください。

現金又は小切手（神戸手形交換所で取り扱うものに限り、振出日から5日以内のもので、**金融機関の振出しに係るもの**。※なお、小切手に係る交換手数料が必要となる場合があります。）で、売却決定を行う当市に**直接持参し**納付してください。

（注）自己振出しの小切手は使用できません。ただし、金融機関の支払保証のあるものに限り使用できます。

7 権利移転及び危険負担の移転の時期

（1）原則として、買受人が買受代金の全額を納付したときに、公売財産を取得します。ただし、次に掲げる公売財産については、それぞれの要件を満たさなければ権利移転の効力は生じません。

ア 農地等については、農業委員会等の許可又は届出の受理

イ その他法令の規定により許可又は登録を有するものは、関係機関の許可又は登録

（2）危険負担の移転の時期は、原則として、買受人が買受代金の全額を納付したときです。したがって、買受代金の納付後に公売財産上に生じた危険（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。

なお、農地等の危険負担の移転の時期は、農業委員会又は都道府県知事の許可若しくは届出の受理があったときです。

8 権利移転手続き

（1）所有権移転の登記手続きは買受人の請求に基づいて、当市が行います。入札書に記入していただいた住所、氏名等により登記を行います。この場合、登記に必要な費用は買受人の負担になります。

（2）権利移転に必要な書類及び費用は次のとおりです。

ア 売却決定通知書

イ 住所証明書（住民票の写し）※個人の場合に限りです。

（注）法人の場合、法人登記事項証明書等

ウ 登録免許税相当額の収入印紙（税額3万円以下）又は領収証書（固定資産評価額×20/1,000相当額）

エ 市区町村が発行する固定資産評価証明書

オ 登記・登録関係書類の郵送料（切手）

カ 公売財産が「農地等」の場合には、農業委員会又は都道府県知事の発行する許可書若しくは届出受理書

（3）当市は、不動産の直接の引渡しは行いません。したがって、公売財産内に居住者が存在する場合の明渡請求や公売財産内に動産類が存在する場合の取扱いなどについては、すべて買受人の責任において行うことになります。

第4 その他

1 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、直ちに売却決定等を取り消します。

- (1) 売却決定後、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたとき。
- (2) 買受人が買受代金の納付の期限までに、買受代金を納付しないとき。
- (3) 買受人が国税徴収法第114条（買受申込み等の取消し）の規定により、買受けを取り消したとき。
- (4) 国税徴収法第108条第2項（公売実施の適正化のための措置）の規定により、最高価申込者等の決定を取り消したとき。

2 入札等又は買受けの取消し

最高価申込者等の決定又は売却決定をした場合において、地方税法第19条の7第1項ただし書（審査請求があった場合の処分の制限）その他の法律の規定に基づき、入札後の手続きが停止（滞納処分の続行の停止）される場合があります。

この場合、手続きが停止している間は、その最高価申込者等又は買受人は、その入札等又は買受けを取り消すことができます。

3 公売保証金の没収

買受代金の全額をその納付期限までに納付しないことにより売却決定を取り消したときは、買受人の提供した公売保証金は没収し、その公売に係る滞納市税等に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

以 上