

令和6年度

第4回不動産公売広報(再公売)

売却区分番号1

(奄美市名瀬塩浜町)

公売方法		期	日	入	札
公売受付・入札日時 場所		令和7年1月28日(火) 午後1時30分～午後2時30分 奄美市役所 名瀬総合支所6階中会議室			
開札	日時 場所	令和7年1月28日(火) 午後2時35分 奄美市役所 名瀬総合支所6階中会議室			
売却決定	日時 場所	令和7年2月5日(水) 午前10時00分 奄美市役所 名瀬総合支所税務課			
買受代金納付期限		令和7年2月5日(水) 午後2時00分			

奄美市税務課

滞納整理室 0997-52-1111(内線5225)

公売財産の表示				(別紙1)	
売却区分番号	1	見積価額	2,730,000 円		
		公売保証金	280,000 円		
一括換価について 以下の対象物件は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。					
物件番号	名称・数量・及び所在			財産ごとの内訳	
1	【土地】 所在:奄美市名瀬塩浜町 地番:2231番2 地目:宅地 地籍:165.11㎡			1,411,610円	
2	【土地】 所在:奄美市名瀬塩浜町 地番:2231番19 地目:宅地 地籍:160.24㎡			1,318,390円	
3	【土地】 所在:奄美市名瀬塩浜町 地番:2231番24 地目:公衆用道路 地籍:4.09㎡				
不動産の表示 ※不動産の表示はあくまで登記上の表示を記載したものであり、実際の面積等を保証するものではありません。					
			以下余白		

【入札】

公売方法: 期日入札

公売日時: 令和7年1月28日(火) 午後1時30分～午後2時30分

場所: 奄美市役所 名瀬総合支所6階中会議室

開札日時: 令和7年1月28日(火) 午後2時35分

開札場所: 奄美市役所 名瀬総合支所6階中会議室

売却決定日時: 令和7年2月5日(水) 午前10時00分

売却決定場所: 奄美市役所 名瀬総合支所税務課

買受代金納付期限: 令和7年2月5日(水) 午後2時00分

納付場所: 奄美市役所 名瀬総合支所税務課

【入札時に必要なもの】

1. 本人が入札する場合

- ①本人の印鑑(認印可) ②身分証明書(運転免許証など) ③公売保証金
- ④納付確認申請書 ⑤陳述書

2. 代理人が入札する場合

- ①代理人の印鑑(認印可) ②委任状 ③委任者の印鑑登録証明書
- ④代理人の身分証明書(運転免許証など) ⑤公売保証金 ⑥納付確認申請書 ⑦陳述書

3. 法人の代表者が入札する場合

- ①商業登記簿 ②代表者印 ③代表者の身分証明書(運転免許証など) ④公売保証金
- ⑤納付確認申請書 ⑥陳述書

4. 法人の従業員が入札する場合

- ①商業登記簿 ②委任状 ③法人の印鑑証明書 ④代理人の印鑑
- ⑤代理人の身分証明書(運転免許証など) ⑥公売保証金 ⑦納付確認申請書 ⑧陳述書

5. 共同で入札する場合

- ①共同入札代表者の印鑑(認印可) ②共同入札代表者の身分証明書(運転免許証など)
- ③共同入札代表者の届出書 ④公売保証金 ⑤納付確認申請書 ⑥陳述書

6. 共同入札でかつ、代理人が入札する場合

- ①共同入札代表者および共同入札者全員の委任状
- ②共同入札代表者および共同入札者全員の印鑑登録証明書
- ③共同入札代表者の届出書 ④公売保証金
- ⑤代理人の印鑑 ⑥代理人の身分証明書(運転免許証など) ⑦納付確認申請書 ⑧陳述書

※収入印紙…最高価申込者決定後、公売保証金を返還しますが、納付した方が、営利法人または個人で不動産業を営む方の場合には、200円の収入印紙が必要になります。

※公売保証金は見積価額の1割です。

※郵送による入札はできません。 ※入札価額は、見積価額以上となります。

【買受申込時の注意事項】

(1) 奄美市はかし担保責任を負いません。公売財産は現況とし、面積は登記簿によります。(2) 未納市税等が納付された場合、公売が中止になることがございます。(3) 入札に際し、予め公売財産の現況等確認、関係公募閲覧など、十分な調査を行ってください。また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) 奄美市は、公売財産の引渡義務を負いませんので、公売財産内の動産等の撤去、占有者等に対する明け渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。(5) 奄美市は不動産登記簿上の権利移転のみ行います。所有権移転登記に際し、登録免許税が別途かかります。また、後日、不動産取得税(県税)、毎年の固定資産税(市税)が課税されます。(6) 納付について、入札価額から公売保証金を差し引いた買受代金残額は、売却決定後に納付していただきます。また、入札後売却決定までに市税等が完納されたときは、売却決定が取り消されます。(7) その他、物件により建築基準法など法による制限を受けることがあります。詳細は税務課に備え付けの「不動産公売広報」にてご確認ください。

1 買受人の制限

国税徴収法第92条の規定により、滞納者及び税務関係者は直接、間接を問わず入札することはできません。国税徴収法第108条の規定により、公売の参加を制限することがあります。また、奄美市税等の滞納がある方は公売の参加を制限することがあります。

2 入札

- (1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記登録制度のあるものについては、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。なお、不動産の境界については、隣接地所有者と協議してください。
- (2) 入札者は所定の入札書により売却区分の番号ごとに入札してください。
- (3) 同一売却区分番号について同一人が2枚以上の入札書を提出することはできません。この場合、当該入札書はいずれも無効となります。
- (4) 入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり抹消したりしないでください。書き損じたときは、書き損じた入札書と引き換えに新しい入札書を交付いたします。なお、入札書には、住民登録上の住所、氏名（法人においては、商業登記上の所在地、商号）を正しく記載してください。架空の名義又は他人の名義を使用すると公売の参加について制限を受けることとなります。
- (5) 入札価額の頭部には、「金」又は「¥」をつけてください。
- (6) 一度提出した入札書は入札期間内であっても、引き換え、変更又は取り消すことはできません。
- (7) 法人名で入札される場合には、入札書の提出を行なう方が代表権限を有することを証する書面（商業登記簿等）を入札に先立って提示してください。また、代理人（法人名において入札を行なう場合において、代表権限を有しない方が入札される場合も同様です。）が入札される場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出してください。
- (8) 数人が共同して入札する場合には、共同入札人各人の住所（所在地）及び氏名（商号）を連署した上、各人の持分を明記してください。

3 公売保証金の納付

入札に際しては、必ず公売保証金を売却区分番号ごとに、各出納担当者まで事前に納付してください。（公売保証金は現金での納付をお願いします。）

納付と引き換えに「入札書」及び「公売保証金一時保管証」を交付します。

4 開札の方法

開札は入札者の面前で行ないます。ただし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。

5 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、売却区分番号ごとに入札価額が見積価額以上で、かつ最高の価額である入札者に対して行います。

6 次順位買受申込者の決定

公売財産の売却区分番号ごとに、次の要件を満たす入札者から次順位による買受けの申し込みがあるときは、その方を次順位買受申込者とします。

- (1) 入札価額が見積価額以上である。
- (2) 入札価額が最高価額に次いで高価である。
- (3) 入札価額が最高価額から公売保証金の額を控除した額以上である。

7 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札をすることがあります。

8 追加入札

開札の結果、売却区分番号ごとに最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合には、その入札者の間で追加入札を行います。追加入札の価額がなお同額の場合は、くじで最高価申込者を決定します。なお、次の事項に御注意ください。

- (1) 追加入札の価額は、当初の入札価額以上としなければなりません。
- (2) 追加入札をすべき方が入札をしない場合は、国税徴収法第108条の規定により、今後の公売の参加を制限することもあります。

9 公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に「公売保証金一時保管証」と引き換えに返還します。

ただし、次順位買受申込者については、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

10 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、売却区分番号ごと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売却決定を行う場合は、国税徴収法第113条に掲げる日に行います。

11 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、買受代金の全額(公売保証金については買受代金の一部とみなします。)を、売却区分番号ごとに現金で各出納担当者に納付してください。

12 権利移転等の時期

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が、市長は引渡しの義務を負いません。また、買受代金納付後に生じた財産のき損及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

13 権利移転の手続等

買受人は、速やかに必要書類を提出することにより市長に登記を請求し、権利移転手続をしてください。なお、その費用(移転登記の登録免許税及び嘱託書の郵送料等)は買受人の負担となります。

14 売却決定の取消し 次に該当する場合には、売却決定を取消します。

- (1) 市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。
- (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) 国税徴収法第114条の規定により、買受申込等の取消しがされた場合。

15 その他

買受人が買受代金をその納付期限までに納付しない場合、あるいは、公売に際して不正及び妨害等の事実がある場合には、それらの者が納付した公売保証金は返還されず、今後の公売参加を制限することもあります。

売却区分番号 1

見積価額	¥2,730,000	財産種別	土地3筆
公売保証金	¥280,000	財産所在地	1.公売財産のとおり

《写真》



《地図》



※地理院地図（国土地理院）を加工して作成

1. 公売財産 (登記上)

物件番号	土地 所在・地番	地目	地積
1	名瀬塩浜町2231番2	宅地	165.11㎡
2	名瀬塩浜町2231番19	宅地	160.24㎡
3	名瀬塩浜町2231番24	公衆用道路	4.09㎡

2. 街路条件

標準的な幅員	4.0m
舗装の状態	アスファルト
歩道の有無	無
系統	市道
連続性	否

3. 交通・接近条件

交通施設	塩浜バス停留所 約100m
行政施設	奄美市役所 約1.28km
商業施設	グリーンストア長浜店 約960m
教育施設	名瀬小学校 約1.4km

4. 環境条件

日照・通風等	普通
地勢・地番の状態	普通
ガス	都市ガス
上水道	水道あり
下水道	処理区域内にあり
嫌悪施設・危険施設	無
周辺不動産等利用の状態	戸建住宅、駐車場、福祉施設等として利用されている。

5. 行政的条件

都市計画区域	非線引都市計画区域
用途地域	第1種住居地域
基準建ぺい率	60%
基準容積率	200%
防火規制	無指定
その他規制	土砂災害警戒区域

6. 区画条件

形状	ほぼ整形
間口・奥行き	間口約16m 奥行き約20m
規模	329.44㎡
接道状況	中間画地
道路方位	北西
高低差	等高
傾斜・法地	無

その他事項

(1) 奄美市はかし担保責任を負いません。公売財産は現況とし、面積は登記簿によります。(2) 未納市税等が納付された場合、公売が中止になることがございます。(3) 入札に際し、予め公売財産の現況等確認、関係公簿閲覧など、十分な調査を行ってください。また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) 奄美市は、公売財産の引渡義務は負いませんので、公売財産内の動産等の撤去、占有者等に対する明け渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。(5) 奄美市は不動産登記簿上の権利移転のみ行います。所有権移転登記に際し、登録免許税が別途かかります。また、後日、不動産取得税(県税)、毎年の固定資産税(市税)が課税されます。(6) 納付について、入札価額から公売保証金を差し引いた買受代金残額は、売却決定後に納付していただきます。また、入札後売却決定までに市税等が完納されたときは、売却決定が取り消されます。(7)その他、物件により建築基準法など法による制限を受けることがあります。

お問い合わせ先

奄美市役所税務課 滞納整理室
電話0997-52-1111(内線5225.5224)