

奄美市告示第 8 号

公売公告兼見積価額公告

国税徴収法（昭和34年法律第147号）第95条及び同法第107条の規定により差押財産を公売することを公告する。また，同法第99条の規定により見積価額を公告する。

令和 7 年 1 月 15 日

奄美市長 安 田 壮 平



公 売 財 産 の 種 類		不動産
公売財産，公売保証金 及 び 見 積 価 額		別紙のとおり
公 売 方 法		期日入札
公 売 日 時	入 札 日 時	令和 7 年 1 月 28 日 午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで
	開 札 日 時	令和 7 年 1 月 28 日 午後 2 時 35 分
公 売 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 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
代 金 納 付 期 限		令和 7 年 2 月 5 日 午後 2 時 00 分 （ただし，地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 19 条の 7 第 1 項ただし書その他の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を除く。）
買 受 人 の 資 格 そ の 他 の 要 件		1 国税徴収法第 92 条及び同法第 108 条に抵触しない者 2 奄美市税等の滞納のない者

- 1 この公売公告に違反した者，国税徴収法第92条に規定する者，又は同法第108条第1項の規定に該当するものは，公売財産を買い受けること及び入札に参加することはできません。
- 2 入札者に国税徴収法第108条第1項各号及び同条第5項に該当する事実があった場合は，最高価申込者等の決定を取り消します。
- 3 公売保証金の提供及び買受代金の納付は現金又は小切手（電子交換所参加銀行が振り出したもの（いわゆる預金小切手）で，振出の日から起算して8日を経過していないものに限ります。）で納付してください。
- 4 公売保証金の提供を要する公売財産についての入札は，その提供後でなければ入札できません。
- 5 所定の入札書により，売却区分番号ごとに入札してください。入札価額を訂正したものは無効として取扱います。なお，一度提出した入札書の引換，変更又は取消しはできません。
- 6 見積価額以上の入札者のうち，最高価額の者を最高価申込者とし，最高価申込者に対して売却決定を行います。なお，売却決定金額は入札価額となります。
- 7 最高価申込者となるべき者が二人以上あるときは，開札場所において，開札後直ちに追加入札を実施します。ただし，追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは，くじにより最高価申込者を決定します。
- 8 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，最高価入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの）による入札者に対し，次順位買受申込者制度の適用があります（国税徴収法第104条の2）。なお，次順位による買受申込みの催告は，開札の場所において最高価申込者の決定後直ちに行います。
- 9 公売財産に係る市税等の完納の事実が，買受代金納付前に証明されたとき，又は買受代金納付後であっても取り消すべき重大な事由があるときは売却決定を取り消します。
- 10 公売財産の取得時期は，買受代金の納付があったときです。なお，許可及び承認を必要とする財産は，それを得たときです。
- 11 執行機関は買受人に対して公売財産の引渡しを行いません。また，執行機関は公売財産について種類又は品質に関する担保責任等を負いません。土地の境界については，隣地所有者との協議を要します。
- 12 公売財産の権利移転について登記（登録）を要するものは，登録免許税の額に相当する印紙，又は国庫金領収証書（登録免許税法第23条）を，別途交付する「所有権移転登記請求書」とともに上記売却決定の日時までに提出してください。
- 13 次順位買受申込制度が適用された財産について，次順位買受申込者に売却決定する場合には，売却決定の日時及び買受代金の納付期限が異なることがあります。
- 14 本件公売は，国税徴収法及び同法施行規則により，暴力団員等に該当しないこと等の陳述をしなければ入札できません。詳細は，奄美市ホームページ又は名瀬総合支所税務課にて確認してください。
- 15 上記売却決定の日時までに，買受人が暴力団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，売却決定の日時及び売却決定の納付の期限が変更される場合があります。
- 16 買受人が義務を履行しないときは，公売保証金は滞納者の税金に充当し

	ます。なお、残余金があるときは、滞納者へ交付します。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奄美市に帰属します。 17 見積価額に達した入札者がいない場合には、直ちに再度入札を実施することがあります。なお、この場合において、見積価額の変更は行いません。 18 公売公告の内容は、奄美市ホームページ及び名瀬総合支所税務課で閲覧できます。
配当を受ける者の権利の申出について この公売財産の換価代金について配当を受けることができる質権、抵当権、先取特権又は留置権等の権利を有する者は、売却決定をする日の前日までに債権現在額申立書により、その内容を奄美市役所名瀬総合支所税務課に申し出てください。なお、債権現在額申立書の用紙は、奄美市ホームページ及び名瀬総合支所税務課に用意してあります。	

公売公告兼見積価額の公告別紙			
売却区分 番 号	1	見積価額	2,730,000 円
		公売保証金	280,000 円
不動産の表示（不動産登記簿の表示による）			
1 所在：奄美市名瀬塩浜町 地番：2231 番 2 地目：宅地 地籍：165.11 m ²			
2 所在：奄美市名瀬塩浜町 地番：2231 番 19 地目：宅地 地籍：160.24 m ²			
3 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 m ²			
※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。			
一括換価について			
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。			
なお、見積価額の財産ごとの内訳は以下のとおりです。			
不動産 1（宅地）1,411,610 円			
不動産 2 及び 3（宅地及び公衆用道路合算）1,318,390 円			
不動産の概要			
1 公法上の規制等に関する事項			
・都市計画法：非線引都市計画区域			
・用途地域：第 1 種住居区域（基準建ぺい率 60%，基準容積率 160%）			
・土砂災害警戒区域内			
2 対象物件の状況に関する事項			
(1) 接道状況			
・対象物件は、北側及び西側で幅員約 1 m の私道（公衆用道路）に接面している中間画地であるが、建築基準法上の接道義務を満たしていない。			
・私道の管理の状況は、不明であり、不動産 3 は、西側私道の一部である。			
(2) 住宅等を建築するには、制約があるため、事前に必ず法令等をご確認ください（建築基準法等）。			
(3) 地勢・現状			
対象物件は、間口約 16m、奥行き約 20m のほぼ整形の形状をし、北側私道とほぼ等高である。			
(4) 使用状況			

- ・不動産1には、過去に建物が建っていたが、現在は撤去されている。
- ・不動産1，2には、雑木が生い茂っており、一部鉄パイプやブロック等が放置されている。
- ・不動産3については、公衆用道路として使用されている。

(5) 交通手段

最寄バス停「塩浜」

3 対象物件に関するその他の事項

- ・上下水道については、近隣まで整備されている。
- ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。ただし専門的な調査は行っていない。
- ・地籍調査済みの地域であり、対象物件は、隣地とブロック塀や私道で隔てられている。

その他事項

公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。

留意事項

公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分御理解の上、御参加ください。

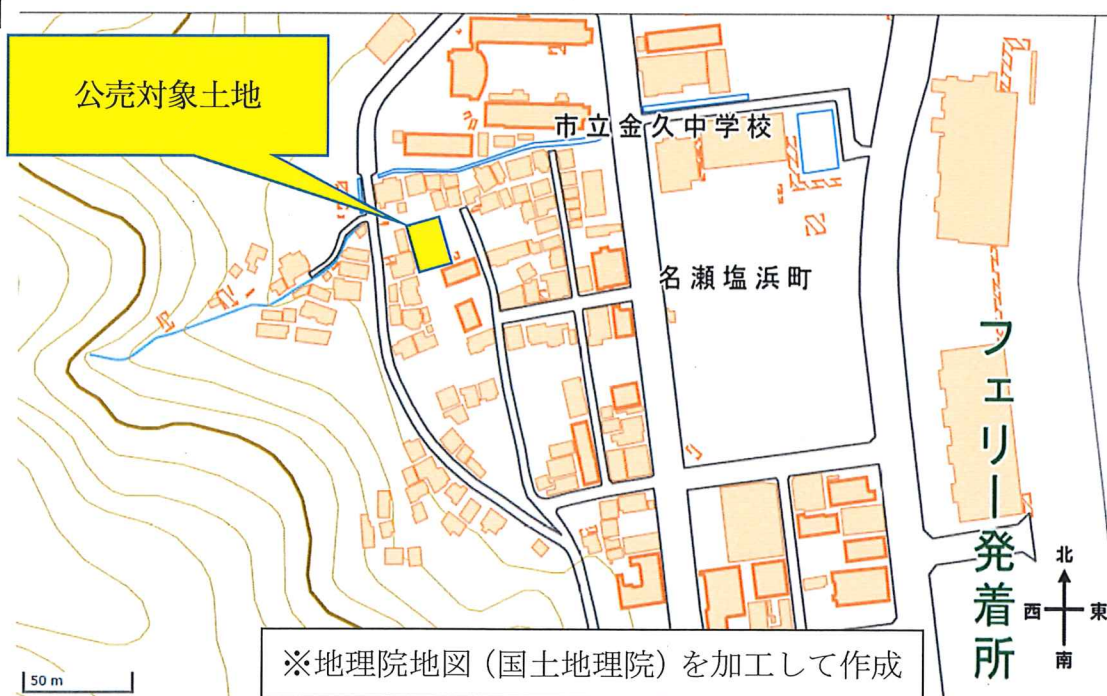
- (1) 公売財産の面積等は公簿上によるものです。
- (2) 入札に際し、予め公売財産の現況や権利関係、法令上の規制・制限などに関して、現況、関係法令等の確認、関係公募閲覧など、十分な調査を行ってください。
- (3) 公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、奄美市は、担保責任を負いません。
- (4) 奄美市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理等はすべて買受人の責任において行うことになります。
- (5) 奄美市は、不動産登記簿上の権利移転のみ行います。所有権移転登記に際し、登録免許税が別途かかります。また、後日、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) 土地の境界については、隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議ください。
- (7) 土壌汚染、アスベスト、地下埋蔵物等に関する専門的な調査は行っておりません。
- (8) その他、物件により建築基準法など法による制限があります。

売却区分番号 1

【所在図】



【見取図】



その他

- 1 物件の「所在図」等は、現況確認時に把握し概略を示すものです。
図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。
- 2 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください

売却区分番号 1

【見取図】



公売対象土地

2231-2

2231-19
2231-24

その他

- 1 物件の「所在図」等は、現況確認時に把握し概略を示すものです。
図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。
- 2 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください

対象土地（北東方より撮影）



対象土地（北東方より撮影）



その他

- 1 物件の「所在図」等は、現況確認時に把握し概略を示すものです。
図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。
- 2 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください

対象土地（北方より撮影）



対象土地（北西方より撮影）



その他

- 1 物件の「所在図」等は，現況確認時に把握し概略を示すものです。
図面，写真等の枠線は目安であり，正確な境界ではありません。
- 2 土地の境界については隣接地所有者と，接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください

対象土地（北西方より撮影）



対象土地（南東方より撮影）



その他

- 1 物件の「所在図」等は、現況確認時に把握し概略を示すものです。
図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。
- 2 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください