

不 動 産 公 売 案 内

下記により不動産の期日入札公売を実施いたしますので、ご案内申し上げます。

1. 公売財産

(1) 名称、数量、性質及び所在

別添「不動産の概要」のとおり

※不動産の概要は、登記簿上の表示であるため、入札前にあらかじめ公売財産の現況や関係帳簿を確認してください。

(2) 見積価額（最低入札額）および公売保証金

売却区分番号	見積価額（最低入札額）	公売保証金
1	6,615,000円	670,000円

2. 公売方法および公売（入札）日程、場所について

方 法 期日入札

日 時 令和2年11月11日（水）午前9時30分開場

午前10時00分入札開始 午前10時10分入札締切

場 所 那須塩原市役所 本庁901会議室

3. 公売（入札）当日に必要なもの

(1) 身分証明書

運転免許証、住民基本台帳カード等の公的機関が発行する顔写真が確認できるものを持参ください。

代表者の場合には、商業登記簿謄本等の代表権限を有することを証する書面を併せてお持ちください。

(2) 印鑑（認め印でも可）

個人が入札する場合は、本人の印鑑

法人が入札する場合は、代表者の印鑑

代理人が入札する場合は、代理人の印鑑

(3) 委任状その他の届出書

代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状が必要です。法人の代表権限を持たない方（従業員など）が、法人名での入札をする場合にも、委任状が必要です。

また、共同入札する場合は、共同入札代表者を定め、共同入札者代表者の届出書および共同入札者全員の委任状をお持ちください。

(4) 公売保証金

前項にあるとおり、定められた公売保証金の金額に相当する現金もしくは銀行振出の小切手又は銀行の支払い保証のある小切手をお持ちください。最高価入札者若しくは次順位買受人の申込者以外の方の公売保証金は、当日の開札等行った後にお返しいたします。

4. 公売保証金及び買受代金の納入について

- (1) 公売日に公売保証金を、現金もしくは銀行振出の小切手又は銀行の支払い保証のある小切手で納付しなければ入札に参加できませんので御注意ください。
- (2) 開札の結果により、最高価申込者の決定を行い、令和2年11月18日(水)に売却決定のうえ、買受代金を現金もしくは銀行振出の小切手又は銀行の支払い保証のある小切手で納付していただきます。

5. 売却決定について

(1) 売却決定日時

令和2年11月18日(水) 午前9時00分

(2) 買受代金納付期限

「落札価額－公売保証金額＝買受代金」の額について、令和2年11月18日午後2時00分までに納付する。

※ 令和2年11月18日(水) 午後2時00分までに買受代金の全額の納付が確認できない場合は、売却決定の取消となり、公売保証金は返金できません。

※ 故意に、買受代金を納付しなかった場合には、今後、最大2年間那須塩原市の公売に参加出来ない場合があります。

6. 売却決定後について

売却決定後「所有権移転請求書」の提出と登録免許税の納付完了が確認されてから、所有権移転を行います。

※ 公売財産の権利移転に伴う費用(所有権移転登記に伴う登録免許税等)は買受人の負担となります。

【登録免許税参考額】

247,800円

※ 上記金額は登記嘱託の日が令和3年3月31日までの場合になります。

7. 次に該当する方は、公売の入札に参加できません

- (1) 公売物件の現所有者、那須塩原市税業務に係わる者
- (2) 公売保証金の納付が出来なかった者
- (3) 公売に係わる一連の手続きに対し、妨害を行う者または行った者

※ (3)に該当する場合は、公売会場からの退場、入札の取り消し、保証金の没収となる場合があります。

8. その他の事項

- (1) 那須塩原市では、不動産登記上の権利移転のみ行います。
- (2) 土地の境界については、隣接土地所有者と協議してください。なお、令和3年度に地籍調査の実施予定地域となっています。
- (3) 那須塩原市は契約不適合による担保責任は負いません。現況有姿での引渡しとなります。
- (4) 下見については、下記連絡先までお願いいたします。

〒325-8501 那須塩原市共墾社108番地2 那須塩原市役所建設部都市整備課 TEL 0287-62-7162

赤線から外側除く（※正式な隣地境界を示すものではありません。）

写真 1



写真 2



不動産の概要



この地図は那須塩原市電子地図サービス「那び〜る!」の情報を利用しています

【土地】栃木県那須塩原市大原間字前表61番2

【土地】

那須塩原市大原間字前表

地番：61番2 地目：宅地 地積：957.81㎡

■土地の概況及び利用状況

1 公法上の規制

区域別：非線引都市計画区域、用途地域：指定なし、防火地域：指定なし
建ぺい率：60%、容積率：200%

2 接道状況

対象不動産の接面道路

東側：現況幅員 約 3.3m 未舗装 建築基準法第42条第2項道路（要セットバック）

3 地形・状況等

- ・対象不動産は、間口約 34.5m×約 34m の不整形地で、高低差については路面と概ね等高。
- ・NTT のコンクリート電柱が 2 本敷地内に存する。
- ・西側及び南側に石塀が存する。
- ・接面道路と隣接民有地との境界が未確定のため権利移転・利用等に当たっては調査・確定が必要となる。なお、令和 3 年度地籍調査の実施予定地域となっている。

4 供給処理施設等

上水道：公営水道あり、下水道：なし、ガス：なし

5 最寄駅

JR 東北本線 那須塩原駅：当該物件からの距離約 1.0 km

6 周辺施設

那須塩原市立大原間小学校：当該物件からの距離約 1.0 km

那須塩原市立東那須野中学校：当該物件からの距離約 2.1 km

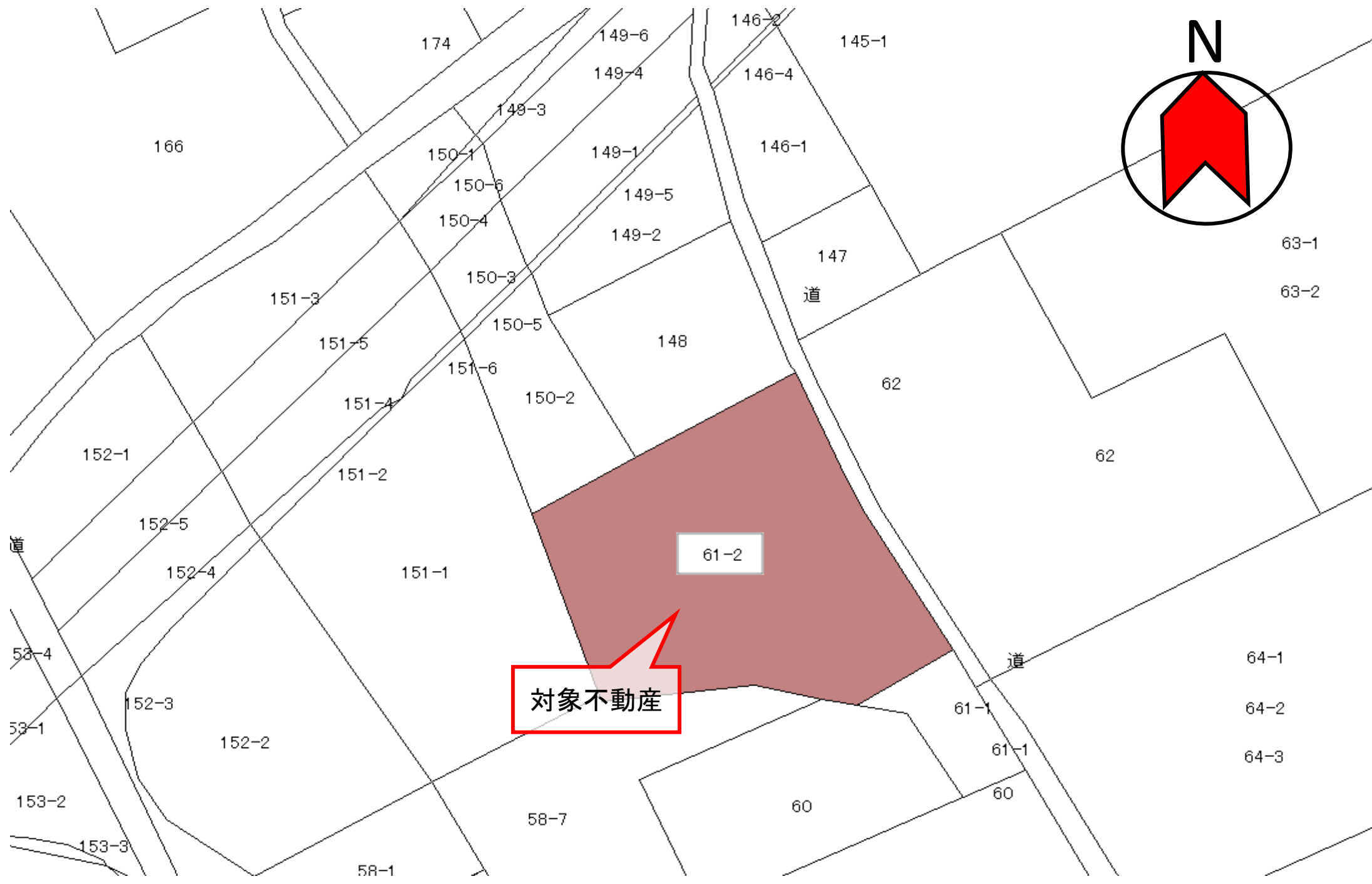
那須塩原市役所：当該物件からの距離約 5.2 km

■注意事項

- ・那須塩原市では、不動産登記上の権利移転のみ行います。権利移転費用は、別途買受人の負担となります。
- ・那須塩原市は契約不適合による担保責任は負いません。現況有姿での引渡しとなります。

見取図

この図面は、実測して作成したものではありません。



公 売 の し お り

栃木県那須塩原市共墾社108番地2
那須塩原市建設部都市整備課：空き家対策係
電話：0287-62-7162

1. 入札に参加される方へ

公売は直前に中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をお問い合わせください。

なお、代理人が入札する場合は、委任状（別紙1参照）が必要です。

2. 買受人の制限

次に該当する者は、公売財産を買い受けることができません。

- ・買受人の制限（国税徴収法第92条）、公売実施の適正化のための措置（国税徴収法第108条）等法令の規定により買受人となることができない者。

（滞納者本人、市税等の事務に従事する職員、公売の適正化を阻害した者など）

3. 入札

(1) 入札者は、所定の入札書（別紙2参照）により、入札してください。

(2) 入札に際しては、予め公売財産を確認し、登記関係を閲覧するなどした上で入札してください。

なお、土地の境界については隣接所有者と協議してください。

(3) 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。書き損じたときは新たな入札書を使用してください。

なお、入札書記載にあたって、個人については住民登録上の住所・氏名を、法人については商業登記簿上の住所地・商号を記載してください。

(4) 一度記載した入札書は入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しすることはできません。

(5) 同一人が、同一の売却区分の物件について、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。

(6) 代理人が入札する場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出して下さい。

(7) 共同で入札する場合は、共同入札代表者を定め、共同入札代表者の届出書（別紙3参照）を提出してください。

4. 公売保証金の納付

公売保証金の納付を必要とする財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。

なお、公売保証金は、現金又は小切手（銀行、信用金庫若しくは郵便局振出しのもの、又はこれらの金融機関の支払保証のあるもの）で公売日に公売会場で納付してください。

5. 開札の方法

開札は、入札者の面前で行います。ただし、入札者また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。

6. 最高価申込者の決定

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、かつ最高の価額である者に対して行います。

7. 次順位買受申込者の決定

(1) 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（見積価額以上で最高の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もの）による入札者から、次順位による買受申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。

なお、次順位申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。

(2) 次順位買受申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

8. 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。

9. 追加入札

(1) 開札の結果、最高価申込者となるべき者が2名以上いる場合は、その入札者の間で追加入札を行い、追加入札の価額がなお同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。

(2) 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。

(3) 追加入札をすべき者が入札をしなかった場合、または追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、その後2年間は公売の場所に入ることを制限し、入札させないことがあります。

10. 売却決定

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項各号に掲げる日に行います。

11. 公売保証金の返還

最高価申込者以外が納付した公売保証金は、公売終了後直ちに返還します。ただし、次順位買受申込者に対しては、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

なお、公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金の領収証書等（公売保証金一時保管証）と引き換えになります。

12. 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、買受代金を現金若しくは小切手（銀行、信用金庫若しくは郵便局振出しのもの、又はこれらの金融機関の支払保証のあるもの）で、売却決定を行う場所で納付してください。

13. 権利移転の時期

買受人は、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、法令の規定等により許可又は登録を要するものについては、関係機関の許可又は登録が終了しなければ権利移転の効果は生じません。

14. 財産の引渡し方法

不動産については、那須塩原市は引渡しの義務を負いません。

【注意事項】

不動産の引渡しについては、その居住者又は土地の占有者が買受人からの当該不動産の引渡しの請求に応じない場合には、買受人は当該不動産の明け渡しを求める民事訴訟を提起し、その勝訴判決に基づいて引渡しを受けることとなります。

15. 権利移転の手続きと費用

那須塩原市長に不動産の登記・登録の嘱託を請求する場合には、所有権移転登記請求書に必要書類を添えて提出してください。この際、権利移転に伴う費用（権利移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送費用など）は、買受人の負担となります。

16. 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取消します。

- ① 買受代金の納付前に滞納市税等の完納の事実が証明されたとき。
- 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。

17. 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に滞納者等から不服申立て等があった場合は、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その不服申立て等がされている間は、入札又は買受を取消することができます。

18. 公売保証金的那須塩原市への帰属等

買受人が買受代金をその納付期限までに納付せず、売却決定が取り消された場合には、その者が納付した公売保証金は、その公売に係る市税等に充て、なお残余がある場合には、これを滞納者に交付します。また、国税徴収法108条第2項の規定による処分を受けた者の納付した公売保証金は、那須塩原市に帰属します。

委 任 状

令和 年 月 日

那 須 塩 原 市 長 様

【委任者】

住所（所在）

氏名（法人の場合、名称及び代表者）

Ⓜ

電話番号

私は、下記の者を代理人と定め、令和2年11月11日に行われる売却区分番号第1号の公売に関する下記の権限を委任します。

記

【受任者】

住所

氏名

電話番号

〔委任事項〕

1. 公売代金の納付に関する権限
2. 入札書の提出に関する権限
3. 公売代金の返還に係る受領に関する権限
4. 上記1、2及び3に付帯する一切の権限

以下余白

入 札 書

那須塩原市長 様

令和 年 月 日

入 札 者	住 所 (所在)	
	氏名又は 名称及び 代表者名	⑩
代 理 人	住 所	
	氏 名	⑩

公売公告第 2 号に基づいて、下記のとおり入札いたします。

記

売却区分 番号	買受財産の名称その他	入 札 価 額								
1	公売公告の名称、性質 及び所在のとおり	千万	百万	十万	万	千	百	十	一	単位
										円

*** 注意事項**

- 1 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別のものにしてください。
- 2 字体は鮮明に、インク又は、ボールペンで書いてください。
- 3 代理人が入札する場合、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。
- 4 入札価額の頭部には、「金」又は「¥」の文字を付けてください。
- 5 書き損じたときは、訂正をしないで新しい用紙を請求してください。
- 6 架空の名義、又は他人の名義を使わないでください。
- 7 入札者は、その提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができません。

共同入札代表者の届出書

令和 年 月 日

那須塩原市長 様

下記の公売における売却区分の入札にあたり、下記の代表者を共同入札代表者に決めましたので、お届けします。

売却区分番号	1	
不動産の所在地等		
代表者	住所 (所在地)	〒
	氏名(名称及び代表者名)	

共同入札者				
住所	氏名	持分	印	備考

※「共同入札者」欄には、共同入札者全員について記載し、押印してください。

※この「届出書」には、代表者以外の共同入札者全員の代表者に対する委任状と住所証明書を添付してください。

※この届出は、入札を行う売却区分ごとに、それぞれ作成・提出してください。