

不動産 公売広報

公売日時	令和元年8月27日(火) 13時受付開始
場所	那智勝浦町役場2階 大会議室 和歌山県東牟婁郡那智勝浦町 大字築地7丁目1番地1

那智勝浦町役場税務課

お問い合わせ先：収納係公売担当 0735-52-1095

目 次

1 公売の概要

①公売財産の一覧	1
②公売の実施機関・方法・会場	1
③公売の日程	1
④売却決定の日程	2
⑤参加時の携行品等	2
⑥注意事項	2

2 公売手続の詳細

3 記載例

①本人が入札する場合	6
②代理人が入札する場合	6
③共同入札代表者が入札する場合	7
④委任状	8

4 公売財産の詳細

①公売財産明細書	9
②各種図面	10
③現況写真	12

1. 公売の概要

① 公売財産の一覧(不動産)

所在地	東牟婁郡那智勝浦町大字宇久井字鍛冶谷口1730番195							
売却区分番号	見積価格(円)	公売保証金(円)	公売保証金納付方法	種類	面積(m ²)	公売財産明細書	各種図面現況写真	共同入札の可否
那智勝浦-1	1,982,000	200,000	現金・小切手	宅地	165.01	P9	P10~13	可

② 公売の実施機関・方法・会場

売却区分番号	実施機関	売却決定場所	連絡先	電話番号	FAX番号	公売方法	公売会場
那智勝浦-1	那智勝浦町	同左	税務課 公売担当	0735-52-1095	0735-52-6562	入札	那智勝浦町役場2階 大会議室

③ 公売の日程 令和元年8月27日(火) 那智勝浦町役場2階 大会議室

行程	場所	開始時刻	終了時刻	行程の詳細
受付	大会議室	13:00	13:05	受付簿に氏名等を記入し、係員から受付番号票、公売保証金明細書、入札用封筒を受け取ります。
事前説明	〃	13:05	13:20	係員が公売手続を説明します。終了後に受付番号順に公売保証金納付場所(第2会議室)に移動します。
公売保証金	第2会議室	13:20	13:35	係員に受付番号票、公売保証金明細書、(代理入札は委任状)を提出します。公売保証金を納付し、引き換えに公売保証金領収書・入札書・(共同入札書)を受け取ります。
入札	大会議室	13:30	13:40	入札書に日付、住所、氏名を記入し、入札価格は先頭に¥マークを付け、アリア数字で明記します。共同入札では共同入札書にも必要事項を記入します。
開札	〃	13:40	13:50	係員が入札参加者の前で開札します。
最高価申込者の発表	〃	13:50	13:55	係員が不動産の最高価申込者と次順位買受申込者の氏名等を発表します。
公売保証金返還	第2会議室	13:55	随時	最高価申込者と次順位買受申込者以外の入札者は第2会議室で公売保証金を受け取ります。
事後説明	大会議室	13:55	随時	次順位買受申込者に公売財産を買い受けることができる条件、公売保証金の還付、領収書の交換等を説明します。
		14:00	随時	最高価申込者に売却決定の連絡、買受代金納付、権利移転、領収書の交換等を説明します。

④ 売却決定の日程 令和元年9月3日(火)

行程	場所	開始時刻	終了時刻	行程の詳細
不動産の売却決定	那智勝浦町役場	10:00	随時	那智勝浦町から最高価申込者に売却決定を電話連絡します。
買受代金納付期限	那智勝浦町役場	10:05頃	14:00	最高価申込者は代金納付期限に那智勝浦町役場税務課にて買受代金を納付します。 また、当日お渡しする納付書にて紀陽銀行・第三銀行・新宮信用金庫・みくまの農協の各金融機関で納付することも可能です。 金融機関で納付した場合は、領収書を那智勝浦町役場税務課までFAXします。
	右記の金融機関			
次順位買受申込者への連絡	那智勝浦町役場	14:05頃	随時	那智勝浦町から次順位買受申込者に対して売却決定がなされたかどうかを電話連絡します。

⑤ 参加時の携行品等

公売保証金	売却区分番号	公売保証金	納付方法	備考	
	那智勝浦-1	200,000	現金・小切手	小切手は和歌山手形交換所加盟金融機関を支払人とする銀行振出に係るものに限ります。	
収入印紙	売却区分番号	印紙金額	備考		
	那智勝浦-1	200	不動産の入札者で営利法人、営業者である個人への公売保証金の返還の際に、領収書に200円の収入印紙の貼付が必要です。 ※上記以外の入札者は印紙不要		
印鑑	本人	本人の代理人		法人代表者	法人の代理人・従業員
	本人の印鑑	代理人の印鑑		代表者印	代理人・従業員の印鑑
委任状	不要	公売財産毎に事前準備		不要	公売財産毎に事前準備
		本人が署名し、本人の印鑑を押印			法人名を記入し、代表者印を押印
入札者の確認	運転免許証・健康保険証・パスポート等			法人登記簿	
共同入札代表者の届出書	事前に準備し公売当日に持参すること。				

⑥ 注意事項

かし 瑕疵担保責任	かし 公売財産に隠れた瑕疵があっても、執行機関に担保責任は生じません。
公売の中止	公売を中止する場合がありますので、事前に那智勝浦町に確認してください。
売却決定の取消	買受代金納付前に滞納租税の完納の事実が証明された場合、買受代金が納付期限までに納付されないとき、買受代金納付後であっても取り消すべき重大な事実があるときは、売却決定は取り消されます。
公売時の現況優先	不動産の公売広報の図面・写真と引渡時の現況有姿が相違する場合には、現況有姿が優先されるので不動産の現況・関係公募等を確認のうえ入札してください。
入札条件	入札参加は公売保証金の納付後でなければできません。
取得時期	那智勝浦町に買受代金の全額が納付されたときです。
引渡義務	那智勝浦町は不動産の引渡義務を負わないので占有者等に対する明渡請求、不動産内のゴミ等の撤去、隣接土地所有者との境界の協議は買受人が行ってください。
登録免許税	不動産の所有権を移転する際に法務局に納付する税金です。公売では固定資産評価額の2%が税額となり買受人が負担します。
固定資産評価証明書	登録免許税の税額を計算する際の固定資産評価額が記載されており、不動産が所在する市町村役場において発行されます。那智勝浦町では発行の際には手数料300円が必要です。

2. 公売手続きの詳細

	項 目	手 続 き の 詳 細
1	公売参加資格	① どなたでも公売に参加できますが、不動産公売には公売保証金が必要です。 ② 那智勝浦町長から公売会場への入場、入札等を制限されている者及び滞納者等は、公売に参加できません(国税徴収法第92条、第108条該当者)。 ③ 代理人が入札する場合は、本人の委任状が必要です。
2	公売保証金	① 不動産公売である那智勝浦-1については公売保証金が必要なので、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。 ② 公売保証金の金額は下記のとおりです。 那智勝浦-1 ¥200,000円 ③ 公売保証金は現金又は小切手で納付してください。 ④ 小切手は和歌山手形交換所加盟金融機関を支払人とする銀行振出に係るものに限りです。 ⑤ 代理人の方は、委任状を提出してください。
3	入 札	① 入札書は所定の用紙で売却区分番号ごとに作成してください。 ② 入札書の住所は住民登録地を、氏名は戸籍名を記載してください。 ③ 法人の所在地は法人登記簿上の本店所在地、名称は法人登記簿上の商号を記載してください。 ④ 入札価格は先頭に「¥」マークを付け、アラビア数字で明記してください。 ⑤ 入札書の記載事項に誤りがあった場合等は、訂正せずに新しい入札書を係員に請求し、新たに作成してください。 ⑥ 共同入札では共同入札書にも必要事項を記入して、入札書と一緒に入札用封筒に入れてください。 ⑦ 複数の公売財産について入札をされる場合も、一つの入札用封筒にまとめて入れてください。 ⑧ 入札用封筒に入れてのり付け後、入札者の方の印章で押印(封緘)してください。 ⑨ 入札書は入札時間内に入札箱に投入してください。 ⑩ 同一の公売財産について重複して入札書を提出した場合は、その入札書はいずれも無効となります。 ⑪ 一度入札した入札書は、入札時間内であっても引き換え、変更又は取り消しをすることができません。 ⑫ 投入前に再度、記載事項に誤りがないか確かめてください。
4	開 札	① 入札参加者の中から立会人1名を選出します。 ② 入札書は立会人の立会のもとで開札します。
5	再度入札	① 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、再度入札を行う場合があります。

	項 目	手 続 き の 詳 細
6	最高価申込者の決定	<p>① 売却区分番号ごとに入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者を最高価申込者として決定します。</p> <p>② 最高価額による入札者が2人以上ある場合(同額の場合)には、これらの方の間で追加入札を行って最高価申込者を決定します。</p> <p>③ 追加入札の入札価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。</p> <p>④ 当初の入札価額に満たない価額で追加入札したときは、当初の価額で入札があったものとみなします。</p> <p>⑤ 追加入札による最高価額も同額であるときには、くじで最高価申込者を決定します。</p> <p>⑥ くじをひかない者があるときは、公売事務に関係のない職員をして代わってくじを引かせます。</p> <p>⑦ ④⑥の方は国税徴収法第108条により公売場所への入場、入札等を制限することがありますので注意してください。</p>
7	不動産の最高価申込者の告知	<p>① 不動産公売では売却区分番号ごとに最高価申込者の氏名、価格、入札の終了を告知します。</p>
8	不動産の次順位買受申込者の決定	<p>① 最高価申込者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最高価申込者に次ぐ入札価額で入札された方に対して買受申込みの意向を聴取します。</p> <p>② ①の方から買受の申込みがあった場合に、その方を次順位買受申込者として決定します。</p> <p>③ 次順位買受申込者が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。</p> <p>④ 次順位買受申込者は最高価申込者が買受の申込みを取り消した場合又は、最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合等に限り、公売財産を買受することができます。</p>
9	公売保証金の返還	<p>① 不動産公売で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、公売終了後返還します。</p> <p>② 入札された方が営利法人又は営業者である個人の場合には、公売保証金の返還に係る領収書に収入印紙(200円)が必要ですので注意してください。</p> <p>③ 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、次順位買受申込者に対して売却決定されないことが確定した後に返還します。</p>
10	公売保証金の充当・帰属等	<p>① 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。</p> <p>② 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は、その方の納付した公売保証金はその公売に係る滞納租税に充てます。</p> <p>③ 残余があるときはこれを滞納者に交付します。</p> <p>④ 国税徴収法108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、那智勝浦町に帰属します。</p>

	項 目	手 続 き の 詳 細
11	不動産の 売却決定	① 令和元年9月3日午前10時に最高価申込者に対して売却決定を行います。 ② ①の時間以降に各実施機関から最高価申込者に電話で売却決定等を連絡します。
12	買受申込みの 取消	① 公売財産の換価について滞納処分の実行の停止があった場合には、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分の実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。
13	売却決定 の取消等	① 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、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為等があった場合(国税徴収法108条参照) ② 売却決定を受けた者が買受代金を納付期限までに納付しない場合 ③ 売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売に係る滞納租税の完納の事実が証明された場合
14	次順位買受申 込者への売却	① 最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合等における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。
15	事後説明	① 最高価申込者には専用の資料により下記の説明を行います。 (1)買受代金の納付方法及び期限 (2)権利移転の時期及びその手続 ② 次順位買受申込者には専用の資料により下記の説明を行います。 (1)次順位買受申込者が公売財産を買受ることができる条件 (2)公売保証金の返還時期 (3)売却決定された際の買受代金の納付方法及び期限

①本人が入札する場合

入札書		令和元年8月27日
那智勝浦町長様		
入札者	住所 フリガナ 氏名(名称)	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町 大字朝日〇丁目〇番地 ナチ ハナコ 那智 花子
代理人	住所及び 氏名又は名称	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町 大字築地〇丁目〇番地 勝浦 太郎
公売公告第 58号に基づいて入札します。		
売却区分番号	入札価額	
那智勝浦-1	百 十 千 万 十 百 十 一 ¥ 2 0 0 0 0 0 0 0	
公売財産の名称等		
所在地	東牟婁郡那智勝浦町大字朝日谷口	
番目	1730番195	
地	宅地	
地	積 165.01㎡	

先頭に¥マークをつけ、アラビア数字でハッキリと記入

(注意事項) 1. 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別紙にして下さい。
2. 字数は原則に「インク又はボールペン」で書いて下さい。
3. 本人が共同して入札する場合には、共同入札書に記入の上、入札書と一緒に提出して下さい。
4. 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する書面を提出して下さい。
5. 入札書類の頭部には「金」又は「¥」の文字を付けて下さい。
6. 書き漏した時は、訂正をしないで新しい用紙に書き直して下さい。
7. 契約の名称又は他人の名称を使用しないで下さい。
8. 提出した入札書の引換え、変更又は取返しはできません。
9. 公売財産の売却決定は最高額申込者の入札書をもって行います。

②代理人が入札する場合

入札書		
那智勝浦町長様		
入札者	住所 フリガナ 氏名(名称)	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町 大字朝日〇丁目〇番地 ナチ ハナコ 那智 花子
代理人	住所及び 氏名又は名称	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町 大字築地〇丁目〇番地 勝浦 太郎
公売公告第 58号に基づいて入札します。		
売却区分番号	入札価額	
那智勝浦-1	百 十 千 万 十 百 十 一 ¥ 2 0 0 0 0 0 0 0	
公売財産の名称等		
所在地	東牟婁郡那智勝浦町大字朝日谷口	
番目	1730番195	
地	宅地	
地	積 165.01㎡	

先頭に¥マークをつけ、アラビア数字でハッキリと記入

(注意事項) 1. 入札書は、売却区分の番号ごとに、それぞれ別紙にして下さい。
2. 字数は原則に「インク又はボールペン」で書いて下さい。
3. 本人が共同して入札する場合には、共同入札書に記入の上、入札書と一緒に提出して下さい。
4. 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する書面を提出して下さい。
5. 入札書類の頭部には「金」又は「¥」の文字を付けて下さい。
6. 書き漏した時は、訂正をしないで新しい用紙に書き直して下さい。
7. 契約の名称又は他人の名称を使用しないで下さい。
8. 提出した入札書の引換え、変更又は取返しはできません。
9. 公売財産の売却決定は最高額申込者の入札書をもって行います。

3. 記入例

④委任状

委任状（記入例）

（受任者住所）

（受任者氏名）

私は、和歌山県東牟婁郡那智勝浦町大字築地〇丁目〇番地 勝浦 太郎
を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

1 次の公売財産の入札手続に関する権限

* 公売期日 令和〇年〇月〇日

* 那智勝浦町 売却区分番号 那智勝浦-〇号

* 公売財産

（所在地）東牟婁郡那智勝浦町大字築地〇丁目〇番地

（種類等）宅地

4公売財産の詳細①公売財産明細書の
売却区分番号を転記

4公売財産の詳細①公売財産明細書の
登記簿の表示欄の所在・地番を転記

2 上記1に付帯する一切の権限

令和〇年〇月〇日

4公売財産の詳細①公売財産明細書の
登記簿の表示欄の地目を転記

委任者住所(所在) 和歌山県東牟婁郡那智勝浦町大字朝日〇丁目〇番地

(名称) 那智 花子



個人の場合は住民票の住所・氏名、法人の場合は法人登記簿上の所在・名称を記入

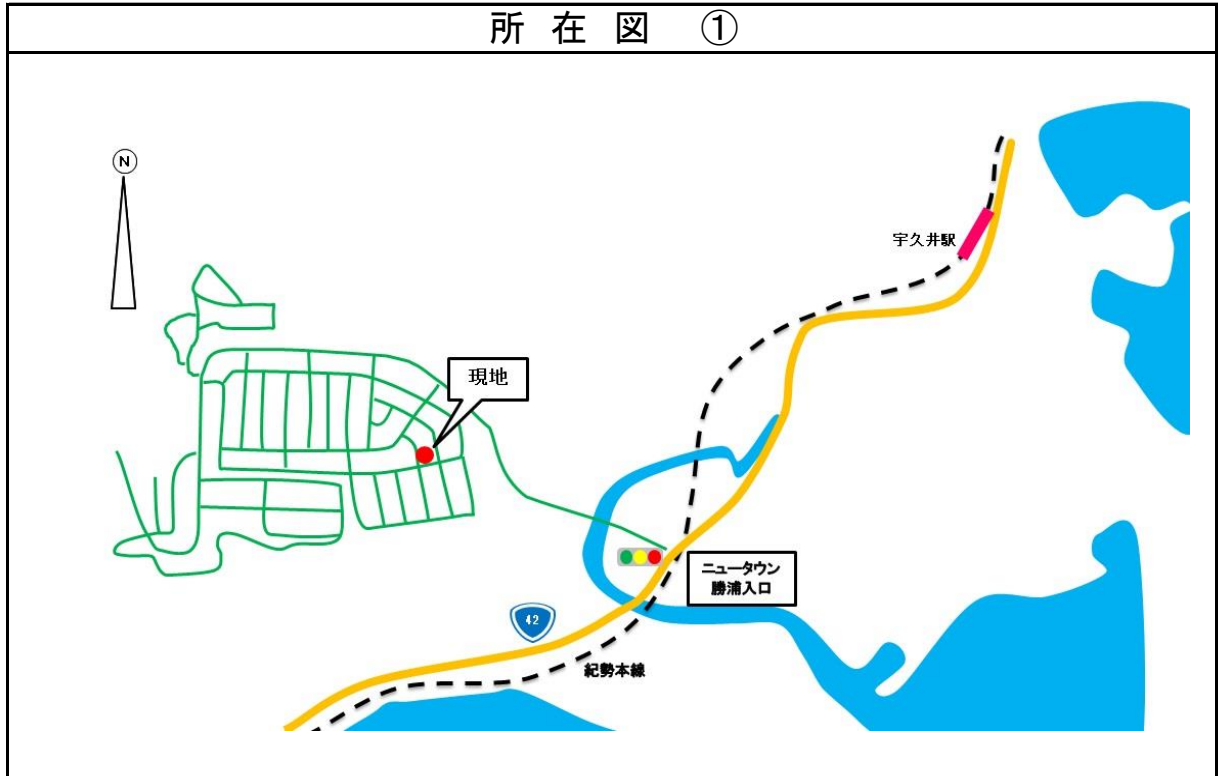
法人の場合は社印及び代表者印を押印

4. 公売財産の詳細 ①公売財産明細書

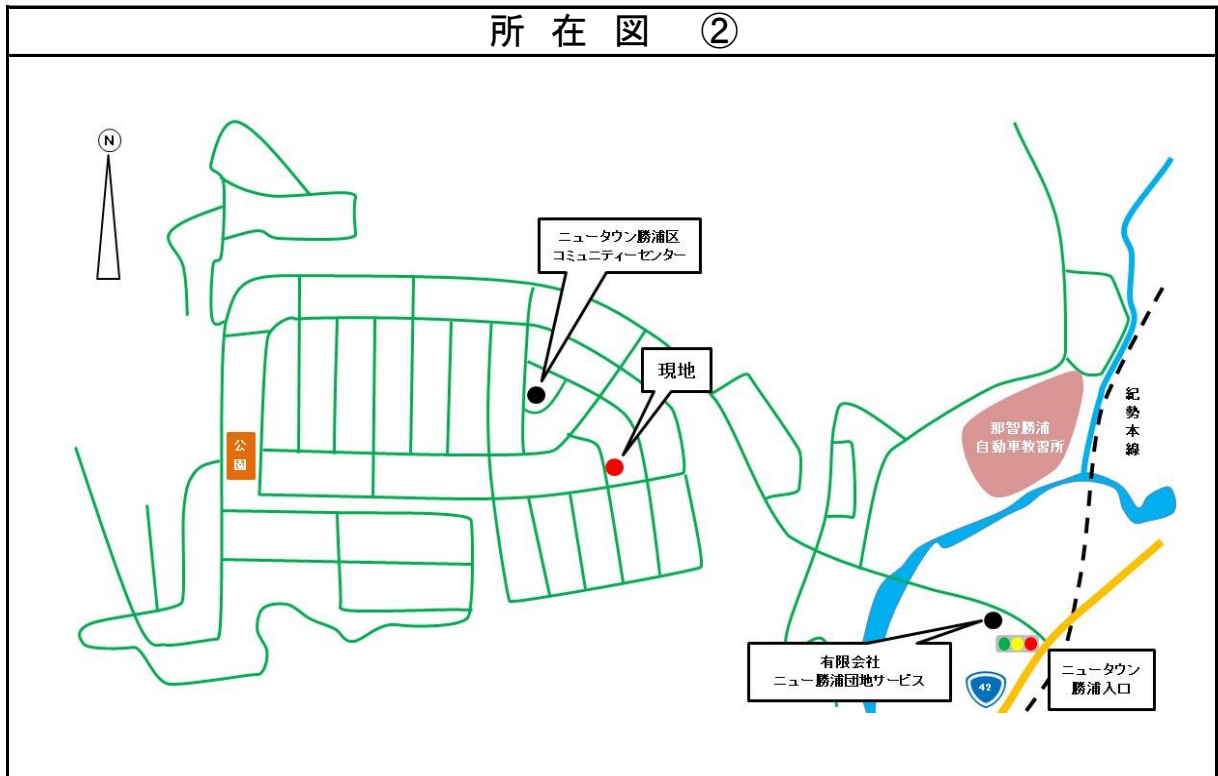
売却区分番号	那智勝浦－1	
見積価額	1,982,000 円	
公売保証金	200,000 円	
登記簿の表示	所在地 東牟婁郡那智勝浦町大字宇久井字鍛冶谷口 番 1730番195 地目 宅地 地積 165.01㎡	
土地の 情報	形状	間口 10m、奥行16.5m、面積165.01㎡の長方形の中間画地である。
	地勢	南側から北側に緩やかに低くなっており、接面する町道からは20cm～50cmほど高く土盛りがなされているが、長年放置されていたため灌木が生い茂っている。
	接面道路	西側を通る舗装町道(幅員約6m)に接面している。
	都市計画区域	非線引都市計画区域内
	用途地域	宅地造成工事規制区域
	建ぺい率(指定)	70%
	容積率(指定)	200%
	その他法令などの規制	文化財保護法に規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」には含まれない。
立地	那智勝浦町の北東端に位置しており、同町の中心部より隣接する新宮市佐野地区との繋がりが強い地区である。周辺は平成2年頃に開発されたニュー勝浦団地と呼ばれる高台で約900区画に一般住宅が整然と建ち並ぶ東牟婁地域最大の住宅地域である。	
交通・公共施設	JR西日本・紀勢本線「宇久井」駅の南西方約1.6km(道路距離)付近に位置する。国道42号ニュー勝浦団地交差点から北西方約1.0kmに存する。那智勝浦町役場宇久井出張所及び宇久井郵便局へ約1.6km、宇久井小学校へは約1.5km、宇久井中学校へ約1.5km、新宮市佐野の大型商業施設へ約3.0km、県立新翔高等学校へ約4.9km、新宮市立医療センターへ約5.2kmである。	
供給処理施設	上水道・集中処理方式の下水道が完備されている。 団地の一部には温泉が引き込まれているが、本件土地には引き込まれていない。	
公売条件	① 本件は共同名義にできるため、共同入札が可能です。	
瑕疵担保等	① 公売参加者はあらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認のうえで入札してください。 ② 所有権の移転は買受代金納付時の現況有姿で行います。 ③ 那智勝浦町は引渡の義務を負いませんので、公売財産内の動産・樹木・ゴミ等の撤去、占有者等の立ち退きは全て買受人で行ってください。 ④ 公売財産に隠れた瑕疵があっても、那智勝浦町に担保責任は生じません。	
所有権の移転等	① 公売財産の境界は、買受人が隣接土地所有者と協議してください。 ② 売却決定に基づき買受人が代金の全額を納付したときに公売財産を取得します。 ③ 不動産の所有権移転手続きは、買受人の請求に基づき那智勝浦町で行います。 ④ 所有権移転に伴う登記費用(登録免許税・固定資産評価証明書等発行手数料・登記嘱託書の郵送費用等)は、買受人が負担することになります。	
その他	① 下水の集中浄化槽の維持管理費用として月額4,320円(更地1,080円)が必要です。 なお、管理費等の未納が143,280円あります。 詳細については、運営会社の有限会社ニュー勝浦団地サービスにお問い合わせください。(電話番号0735-54-1133) ② 不動産の取得にあたっては、不動産登記をされた名義人(買受人)の方に、県税である不動産取得税と那智勝浦町から固定資産税が課税されます。	

4. 公売財産の詳細 ②各種図面

所在図 ①



所在図 ②



所在図 ③



※境界線は必ず現地で確認下さい。

4. 公売財産の詳細 ③現況写真



西北西から撮影



南西から撮影



西から撮影



北北西から撮影