



うるま市役所 不動産公売広報誌

- 【 入札期間 】 令和6年8月13日（火）
～令和6年8月15日（木）
- 【 開札日時 】 令和6年8月22日（木）午前10時00分
- 【 開札の場所 】 うるま市役所 本庁舎東棟 3階 防災会議室

◆公売物件のお問い合わせ先◆

納税課 滞納整理第1係

TEL : 098-973-1099

FAX : 098-973-5120

※この公売広報誌は、本誌発効日現在のものです。

※最新情報は、窓口や電話により確認してください。

目 次

I	公売日時及び場所等・・・・・・・・・・・・・・・・	1
II	公売手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・	2
III	入札参加の心得・・・・・・・・・・・・・・・・	3
IV	公売のしおり・・・・・・・・・・・・・・・・	4
V	記 載 例・・・・・・・・・・・・・・・・	9
VI	公売財産一覧・・・・・・・・・・・・・・・・	19

公売の日時および場所等

公売の方法	期間入札
入札開始日	令和6年8月13日（火）午前9時00分
入札締切日	令和6年8月15日（木）午後4時00分
入札の場所（送付先）	〒904-2292 うるま市みどり町一丁目1番1号 うるま市役所 本庁舎東棟 1階 納税課 TEL 098-973-1099
開札の日時	令和6年8月22日（木） 午前10時00分
開札の場所	うるま市役所 本庁舎東棟 3階 防災会議室
売却決定の日時	令和6年9月12日（木）午前10時00分
買受代金の納付期限	令和6年9月12日（木）午後2時00分

※開札の開始時間5分前（午前9時55分）から、開札手続きについての説明を行います。参加される方は時間までにお越しください。

公売手続きの流れ

8月13日午前9時00分から
8月15日午後4時00分まで

入札参加の受付

- ・ 公売保証金の納付
- ・ 入札書及び必要書類等の提出（郵送可）

8月22日 午前10時00分

開 札 期 日

- ・ 最高価申込者の決定
- ・ 次順位申込者の決定

9月12日 午前10時00分

売 却 決 定

9月12日 午後2時00分
までに納付

買受代金納付期限

- ・ 権利移転手続き、必要書類等の提出

権 利 移 転

入札参加の心得 (各共通財産の留意事項)

公売は、現況有姿により行うものであるため、次の留意事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

また、入札の手続き等については、本誌の「公売のしおり（P 4～7）」をご覧ください。

1. 公売財産の面積等は公簿上によるものです。現況と異なる場合は、現況を優先します。そのため、あらかじめその現況（物件の状態等）及び関係公簿等をご自身で確認の上、入札してください。
2. 公売物件の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。
3. うるま市は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は不動産の占有者に対して明渡しを求める場合や、建物等の不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うこととなります。
4. 公売財産にかかわる建ぺい率、容積率は、その地域の都市計画法上の一般的な率を記載しています。
5. 土地の境界の確定については隣地所有者と、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。
6. 土壌汚染やアスベスト、シロアリ被害等の専門的な調査は行っていません。そのような調査が行われている場合は各財産の特記事項に調査の内容等の記載があります。
7. 法令等の規定により入札等の手続きが停止（換価制限）となる場合があります。
8. 落札後の権利移転に伴う費用（移転登記に係る登録免許税、登記嘱託書等の郵送料等）は、買受人の負担となります。

公売のしおり

1 公売参加資格・買受人の制限

公売は、原則として定められた公売保証金を提供すれば、どなたでも参加することができます。ただし、次に該当する者は、公売に参加することができません。

(1) 滞納者及び税務職員（国税徴収法第92条）等、並びにうるま市長から公売会場への入場、入札等を制限されている者（国税徴収法第108条第1項）等、法令の規定により買受人となることができない者。

(2) 公売財産の買受人として一定の資格その他の要件を必要とする場合に、これらの資格等を有しない者。

例えば、農地の買受を希望する際、公売公告及び本誌で買受適格証明書が必要とされる財産の場合は、その財産の所在する市町村の農業委員会等から買受適格証明書の交付を受けた者でなければ、公売に参加できません。

(3) うるま市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、およびこれらのものと密接な関係を有するもの。

なお、入札する前に「暴力団等でないことの誓約書及び承諾書」を提出してください。

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おいては、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。

(2) 入札期間は、令和6年8月13日（火）午前9時00分～令和6年8月15日（木）午後4時00分とします。なお、入札期間を経過した後に提出された（到着した）入札書は無効となりますので、郵送による入札書の提出については入札期間内に到着するようにしてください。

(3) 入札をしようとする公売財産について、公売保証金の提供が必要な場合には入札書の提出（郵送）前に公売保証金を提供しなければならないため、必ず確認を行ってください。公売保証金の手続きが必要な場合は次のとおり手続きをしてください。（公売保証金の提供が不要な場合は、手続きは不要です）

① 公売保証金の金額を、指定した口座に振り込む方法

・売却区分ごとに公売保証金を振り込んでください。

・詳細は15ページの注意事項をご確認ください。

② うるま市役所本庁舎銀行窓口で現金または小切手で直接納付する方法

・小切手で納付する場合には、事前に説明がありますので、必ずご連絡ください。

(4) 売却決定された場合の公売保証金の買受代金への充当、または落札できなかった場合等、公売保証金に返還事由が生じた場合の振り込み口座について、**公売保**

証金通知書（払渡請求書兼充当申出書）に必要事項を記載し提出（郵送）してください。

- (5) 入札に当たっては、**①入札書、②公売保証金通知書（払渡請求書兼充当申出書）、③暴力団等でないことの誓約書及び承諾書、④入札書提出用封筒**の提出が必要です。必要書類等は、うるま市役所納税課にて準備しております。

なお、上記①～④以外に、入札者が法人の場合は**商業・法人登記簿謄本（原本）**、公売財産が農地の場合は**買受適格証明書（原本）**、代理人が入札する場合には、**本人の委任状**、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**の提出も必要です。

- (6) 入札書は、字体を鮮明にボールペン又はインクで記載し、訂正したり、抹消したりしないでください。書き損じた場合は、新たな入札書を使用してください。

なお、入札書には、住民登録上の住所及び氏名（法人の場合は商業登記簿上の所在地及び商号）を記載してください。

- (7) 同一人が、同一の売却区分番号について、2枚以上の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。また、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、または取り消しをすることはできません。

- (8) 入札書は、**入札書提出用封筒**に入れてください。封筒には、売却区分番号を記載してください。

なお、**入札書提出用封筒に封入する入札書は、一売却区分のみです。**複数の売却区分について入札される場合は、売却区分ごとの入札書提出用封筒が必要となり、必要書類を売却区分ごとにクリップ等で区分できるようにしてください。

- (9) 入札書を郵送にて提出する場合は、入札書提出用封筒よりサイズの大きい封筒に、入札書提出用封筒及び必要書類等を同封してください。郵送の方法については、配達記録が確認できる方法（書留、簡易書留、特定記録等）で郵送してください。

なお、入札書を郵送にて提出する場合で受領証を希望される方は、公売保証金通知書（充当申出書兼払渡請求書）の「受領証を希望する・しない」に丸囲みをしてください。

3 開札日及び開札の方法

開札は、**令和6年8月22日（木）午前10時00分**に行います。

開札は、開札の場所において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、あるいは開札の立ち会いを希望しないときは、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。

4 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札金額」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。

なお、公売財産が不動産等の場合には、最高価申込者の氏名その他の事項を公告します。

5 次順位買受申込者の決定

最高入札価額に次ぐ高い価額の入札者で国税徴収法第104条の2の規定に該当する者から次順位による買受けの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。

次順位買受申込者の決定は、最高価申込者の決定後、直ちに開札場所において行いますので、次順位による買受けの申込みを希望する場合は、必ず開札場所にお越しください。 なお、次順位買受申込者が2名以上いるときは、くじで決定します。

6 追加入札

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期間入札の方法で行います。

追加入札の入札期間は令和6年8月28日（水）午前9時00分から令和6年8月29日（木）午後4時00分までとし、開札日時は令和6年9月4日（水）午前10時とします。 入札・開札場所は共にうるま市役所本庁舎東棟1階納税課で行います。

（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）追加入札の価額が同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。

（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、その事実があった後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。

7 最高価申込者への通知

最高価申込者の決定後、最高価申込者へ「不動産等の最高価申込者決定通知書」を交付（郵送）します。

8 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提供した公売保証金は、「公売保証金通知書（払渡請求書兼充当申出書）」に記載された金融機関に振り込みにより返還します。

ただし、次順位買受申込者が提供した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後に、同様の方法で振り込みにより返還します。

9 売却決定

売却決定は、公売広告に記載した日時に最高価申込者に対して行います。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。

なお、追加入札にかかる売却決定日時は令和6年9月25日（水）午前10時00分とし、買受代金納付期限は令和6年9月25日（水）午後2時00分とします。

10 買受代金の納付

買受人は、売却決定後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金（公売保証金の充当申出書を提出したものについては、買受代金から提供した公売保証金を差引いた金額）を、公売保証金の提供と同様の方法（P4の2入札を参照）で手続きをしてください。

11 権利移転の時期

公売財産の権利移転の時期は、買受人が買受代金の全額を納付したときです。

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。

(1) 農地等については、農業委員会の許可又は届出の受理

(2) 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

1 2 危険負担移転の時期

公売財産の権利移転に伴う危険負担移転の時期は、買受代金が全額納付されたときです。したがって、買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、消失等による損害は、買受人が負担することとなります。

なお、農地等の危険負担移転の時期は、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となります。

また、うるま市は、公売財産の引き渡しの義務は負いませんので注意してください。

1 3 権利移転等の手続きと費用

権利移転等の手続きについては、買受人の請求に基づいて、うるま市長が行います。必要書類等については、買受代金納付後に説明（通知）します。

なお、権利移転等に伴う費用（移転登記の登録免許税、必要書類の郵送料等）は、買受人の負担となります。

1 4 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) 売却決定後買受人の買受代金の納付前において、換価財産に係る滞納市税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

1 5 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に滞納処分 of 続行停止があった場合は、最高価申込者、次順位買受申込者及び買受人は、その停止されている間、入札または買受を取り消すことができます。

1 6 公売保証金の帰属等

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、その者の納付した公売保証金は、その公売にかかる市税に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項に定める処分を受けた者が納付した公売保証金は、うるま市に帰属します。

メモ