

公 売 物 件 情 報

【倉敷2】



倉敷市税キャラクター

タックス隊長

倉 敷 市 役 所

税 務 部 納 税 課 滞 納 対 策 室

電 話 (0 8 6) 4 2 6 - 3 2 0 5

[https:// www.city.kurashiki.okayama.jp/tax/kobai/](https://www.city.kurashiki.okayama.jp/tax/kobai/)



公 売 の 方 法	入札	
公 売 の 日 時	受 付	令和7年1月16日(木) 午前9時30分～午前10時00分 ※受付時間終了前までに受付にお越しただけていない場合は入札に参加できません。
	入 札	令和7年1月16日(木) 午前10時15分～午前10時20分
	開 札	令和7年1月16日(木) 午前10時21分
公 売 の 場 所	倉敷市役所本庁舎厚生棟2階206会議室	
売却決定の日時	令和7年1月30日(木) 午前10時00分	
売却決定の場所	倉敷市役所市民局税務部納税課	
買受代金納付期限	令和7年1月30日(木) 午後2時00分	
買受人の資格要件等	特になし	
注 意 事 項	<p>1 公売に参加される方は、あらかじめ公売財産の現況や関係公簿書類を確認したうえで入札してください。</p> <p>2 公売に参加される方は公売保証金、印鑑、身分証明書、確約書、陳述書をお持ちください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公売保証金 別紙「公売の注意書」の2をご確認ください。 ・印鑑 入札者が個人の場合は本人の印鑑(認印で可)、法人の場合は代表者印、代理人が入札手続きを行う場合は代理人の印鑑(認印で可)が必要です。 ・身分証明書 本人と確認できる運転免許証やパスポート等、写真付きの公的機関発行の証明書をお持ちください。法人代表者の場合には、商業登記簿にかかる登記事項証明書等の代表権を有することを証する書面を併せてお持ちください。 ・確約書 別紙「公売の注意書」の1-(2)ウ～キに入札者が該当しない旨の確約書を提出する必要があります。 ・陳述書 別紙「公売の注意書」の1-(2)エ～カに入札者が該当しない旨の陳述書を提出する必要があります。入札者が法人の場合には、入札者である法人の役員に関する事項及び当該法人の役員を証する書面(商業登記簿にかかる登記事項証明書等)を併せて提出する必要があります。自己の計算において公売財産の入札をさせようとする者がいる場合には、自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項を併せて提出する必要があります。なお、自己の計算において公売財産の入札をさせようとする者が法人である場合には、自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)に関する事項及び当該法人の役員を証する書面(商 	

<p style="text-align: center;">注 意 事 項</p>	<p>業登記簿にかかる登記事項証明書等)を併せて提出する必要があります。</p> <p>*代理人が入札する場合には、代理権限を証する委任状(委任者の実印を押したもの)及び委任者の印鑑証明書を提出してください。また、法人の代表権限を有しない方(従業員など)がその法人のために入札する場合にも、代理権限を証する委任状及び委任者の印鑑証明書を提出してください。なお、印鑑証明書は、発行後3か月以内のものに限ります。</p> <p>*法人の代表権を有することを証する書面及び法人の役員を証する書面(商業登記簿にかかる登記事項証明書等)は記載内容が入札日現在の法人の状況と相違ないものに限ります。</p> <p>*公売保証金返還の際、入札者が営利法人又は個人営業者である場合は、公売財産ごとに収入印紙(200円)が必要となりますのでお持ちください。</p> <p>3 次順位買受申込制度の適用があります。</p> <p>4 この公売を予告無しに中止する場合がありますのでご注意ください。</p> <p>5 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関(倉敷市)は、担保責任等を負いません。</p> <p>6 詳細につきましては、別紙「公売の注意書」をご確認ください。</p> <p>その他不明な点がありましたら、納税課(滞納対策室)までお問い合わせください。</p>
<p style="text-align: center;">お 問 合 せ 先</p>	<p>倉敷市納税課(滞納対策室) 電話(086)426-3205</p>

公 売 物 件 情 報

売却区分 番 号	倉敷 2	見 積 価 額	3,030,000 円
		公 売 保 証 金	310,000 円
不動産の表示（登記簿の表示による） （土 地）			
1	所 在 地 地 番 地 目 地 積	倉敷市玉島八島字西壺丁目用水川南添 1861 番 19 宅地 185.36 m ²	
2	所 在 地 地 番 地 目 地 積	倉敷市玉島八島字西壺丁目用水川南添 1861 番 1 雑種地 285 m ² 持分 27 分の 2	
（建 物）			
3	所 在 地 家屋番号 種 類 構 造 床面積	倉敷市玉島八島字西壺丁目用水川南添 1861 番地 19 1861 番 19 居宅 木造スレート葺 2 階建 1 階 73.56 m ² 2 階 25.04 m ²	
主な公法上の規制等		市街化区域、第 1 種低層住居専用地域（建築物の高さ制限 10m、指定建ぺい率 50%、指定容積率 100%）、建築基準法 22 条区域、開発許可区域（倉 S50-043）、景観計画区域、屋外広告物規制地域等（第 1 種許可地域、新幹線・高速道路等沿線区域（500m））	
街 路 条 件		北側で県道「主要地方道倉敷成羽線」（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路）に接面している。 西側で幅員約 4.0m の建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号道路に接面している。	
環 境 条 件		[危険・嫌悪施設] 特になし。 [周辺の状況] 周辺には戸建住宅が見受けられる。	
利 用 状 況		現所有者は居住しておらず、空き家と思われる。	

供給処理施設の状況	上水道整備済地域															
交通・接近条件 (道路距離)	<table border="0"> <tr> <td>最寄駅</td> <td>J R 新倉敷駅</td> <td>約 2,500m</td> </tr> <tr> <td>市役所</td> <td>倉敷市役所玉島支所</td> <td>約 2,900m</td> </tr> <tr> <td>保育園</td> <td>倉敷市立玉島保育園</td> <td>約 4,100m</td> </tr> <tr> <td>小学校</td> <td>倉敷市立富田小学校</td> <td>約 400m</td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td>倉敷市立玉島北中学校</td> <td>約 1,400m</td> </tr> </table>	最寄駅	J R 新倉敷駅	約 2,500m	市役所	倉敷市役所玉島支所	約 2,900m	保育園	倉敷市立玉島保育園	約 4,100m	小学校	倉敷市立富田小学校	約 400m	中学校	倉敷市立玉島北中学校	約 1,400m
最寄駅	J R 新倉敷駅	約 2,500m														
市役所	倉敷市役所玉島支所	約 2,900m														
保育園	倉敷市立玉島保育園	約 4,100m														
小学校	倉敷市立富田小学校	約 400m														
中学校	倉敷市立玉島北中学校	約 1,400m														
備 考	<p>○公売財産は消費税法上の混合財産であり、一括売却します。</p> <p>○権利移転にあたっては、登録免許税の納付を要します。</p> <p>○公売は現況有姿により行うものであるため、次の事項を十分御理解の上、公売へ御参加ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公売財産について、登記されている不動産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめ現況及び関係公簿等を確認してください。 2 境界については、隣接地の所有者と協議を要する場合があります。 3 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（倉敷市）は、担保責任等を負いません。 4 執行機関（倉敷市）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公売財産内にある動産の処理等は全て買受人の責任において行うこととなります。 5 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っていません。 6 建物には、玄関扉の損傷等が見受けられます。 7 建物は、建築基準法に基づく完了検査が未了です。 8 公売財産内には、家具、家電、衣類、食器等の動産類が複数あります。 9 建物については、居住者等はいないとみられますが、実態は不明です。 10 現所有者はインボイス発行事業者には該当しませんので、適格請求書の交付はできません。 11 公売財産 1、2 及び 3 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。 															

物件写真

① 物件南側から撮影



② 物件北側から撮影



③ 物件東側から撮影



④ 物件西側から撮影



⑤ 1階 南東側の部屋



⑥ 1階 南西側の部屋



⑦ 1階 北西側の部屋



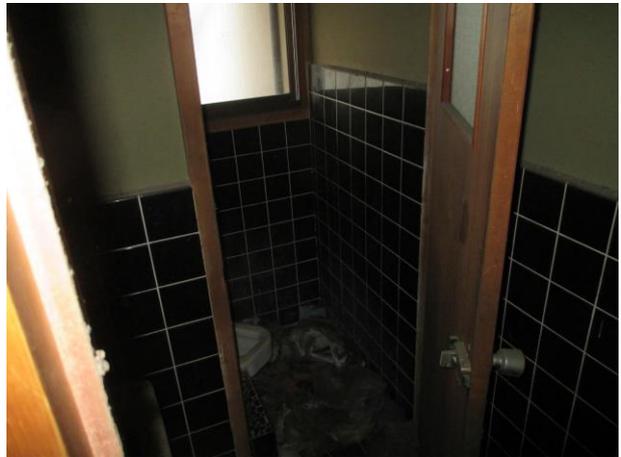
⑧ 1階 台所



⑨ 1階 風呂・洗面所



⑩ 1階 トイレ



⑤ 2階 西側の部屋



⑥ 2階 東側の部屋



位置図



公

図



公 売 の 注 意 書

1 入札について

(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財産については、関係公簿書類等を閲覧した上で入札してください。

(2) 次の要因に該当する方は、公売への参加及び公売財産を買い受けることはできません。

ア 国税徴収法第92条（買受人の制限）及び第108条（公売実施の適正化のための措置）に該当する者

(ア) 滞納者又は市税に関する事務に従事する職員

(イ) 入札等をしようとする者の公売への参加若しくは入札等、最高価申込者の決定又は買受人の買受代金の納付を妨げた者

(ウ) 公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもって連合した者

(エ) 偽りの名義で買受申込みをした者

(オ) 正当な理由が無く、買受代金の納付期限までにその代金を納付しない買受人

(カ) 故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

(キ) 以上のほか、公売の実施を妨げる行為をした者

イ 公売財産の買受人について一定の資格その他の要件を必要とする場合で、これらの資格等を有しない者

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

オ 暴力団員等が役員となっている法人その他の団体

カ 自己の計算において当該公売財産の入札をさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等である者

キ 暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者

(3) 入札者は、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。

(4) 入札書を書き損じたときは、訂正や抹消をしないで新しい入札書を使用してください。
なお、入札書に記載する住所及び氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては、商業登記簿にかかる登記事項証明書上の所在地・商号）を記載してください。

(5) 一度提出した入札書は、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。

- (6) 公売に参加される方は公売保証金、印鑑、身分証明書、公売財産に応じて確約書、陳述書、買受適格証明書をお持ちください。

ア 公売保証金

2を確認ください。

イ 印鑑

入札者が個人の場合は本人の印鑑（認印で可）、法人の場合は代表者印、代理人が入札手続きを行う場合は代理人の印鑑（認印で可）が必要です。

ウ 身分証明書

本人と確認できる運転免許証やパスポート等、写真付きの公的機関発行の証明書をお持ちください。法人代表者の場合には、商業登記簿にかかる登記事項証明書等の代表権を有することを証する書面を併せてお持ちください。

エ 確約書

公売財産が不動産である場合には、1－(2)－ウ～キに入札者が該当しない旨の確約書を提出する必要があります。

オ 陳述書

公売財産が不動産である場合には、1－(2)－エ～カに入札者が該当しない旨の陳述書を提出する必要があります。入札者が法人の場合には、入札者である法人の役員に関する事項及び当該法人の役員を証する書面（商業登記簿にかかる登記事項証明書等）を併せて提出する必要があります。自己の計算において公売財産の入札をさせようとする者がいる場合には、自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項を併せて提出する必要があります。なお、自己の計算において公売財産の入札をさせようとする者が法人である場合には、自己の計算において入札等をさせようとする者（法人）に関する事項及び当該法人の役員を証する書面（商業登記簿にかかる登記事項証明書等）を併せて提出する必要があります。

カ 買受適格証明書

公売財産が農地等である場合には権利移転時に農地法の適用を受けるため事前に農業委員会で交付を受けた上で公売に参加ください。

- (7) 代理人が入札する場合には、代理権限を証する委任状（委任者の実印を押したもの）

を公売保証金納付時に提出してください。また、法人の代表権限を有しない方（従業員など）がその法人のために入札する場合にも、代理権限を証する委任状の提出が必要です。

なお、委任者の印鑑証明書をお持ちください。

※印鑑証明書は、発行後3か月以内のものに限ります。

(8) 共同入札について

ア 共同入札する方は、その中から代表者を指名して「共同入札者持分内訳書」に代表者・代表者以外の共同入札者各人の持分を記載の上、連署・実印で押印して、公売保証金納付時に提出してください。その際は代表者以外の方全員から代表者に対する委任状、共同入札者全員の印鑑証明書が必要です。

イ 買受人となった場合、共有合意書（共同入札者全員の署名及び実印を押印のことで、持分割合は入札前に提出した「共同入札者持分内訳書」と同じものを記載のこと。）が必要です。

ウ 委任状及び共同入札者持分内訳書に記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿にかかる登記事項証明書の内容などと異なる場合は、公売物件を落札された場合でも所有権移転等の権利移転登記を行うことはできません。

エ 売却決定通知書は、それぞれの持分に応じて、共同入札者全員に交付します。

(9) 入札者は、同一売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出することはできません。提出した場合は、入札書の全てが無効となります。

(10) 収集した個人情報は、国税徴収法第106条の2に定める調査の嘱託、第108条に定める公売実施の適正化のための措置などを行うことを目的として利用します。

2 公売保証金の納付について

公売保証金の納付を要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。入札を行う前に公売会場で、現金又は銀行振出小切手（振出人及び支払人が同一であり、かつ、振出人及び支払人が電子交換所に参加している金融機関であるものに限る）で納付してください。

3 開札について

開札は入札者の立会の上で行います。

4 最高価申込者の決定について

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、最高価額である入札者を最高価申込者として決定します。

なお、売却決定金額は、落札価額を売却決定金額とします。

5 次順位買受申込者の決定について

売却区分番号ごとに、入札価額が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限る。）で入札をした方から買受けの申込みがあるときは、その方を次順位買受申込者として決定します。

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 再度入札について

見積価額に達した入札者がいなかったときには、直ちに再度入札を実施することがあります。

7 追加入札について

開札の結果、最高価申込者となるべき方が2名以上いる場合には、その方同士により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。

(1) 追加入札の価額は、当初入札価額以上でなければなりません。

(2) 追加入札すべきものが入札をしなかった場合、又は追加入札価額が当初入札価額に満たなかった場合には、その事実があった後2年間公売への参加を制限する場合があります。

8 公売保証金の返還について

(1) 最高価申込者及び次順位買受申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、入札終了の告知後に返還します。

(2) 公売保証金の返還を受けられる方は、公売保証金受領書に、金額・住所・氏名を記名押印し、営利法人又は個人営業者である場合は、収入印紙（一通につき200円）を貼付の上提出してください。ただし、公売保証金が50,000円未満の場合は必要ありません。

9 売却決定について

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。

また、次順位申込者に対して行う場合は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。

ただし、不動産公売における最高価申込者等については、国税徴収法第106条の2に基づく調査の嘱託を行います。売却決定の日時まで、最高価申込者等が暴力団員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、売却決定の日時が変更されます。

10 買受代金の納付について

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、買受代金の全額を現金又は銀行振出小切手（振出人及び支払人が同一であり、かつ、振出人及び支払人が電子交換所に参加している金融機関であるものに限る）で納付してください。

なお、次順位申込者が売却決定を受けた場合は、売却決定の日から起算して7日を経過した日が納付の期限となります。

ただし、不動産公売における最高価申込者等については、国税徴収法第106条の2に基づく調査の嘱託を行います。売却決定の日時まで、最高価申込者等が暴力団員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、買受代金の納付期限が変更されます。

11 権利移転に伴う費用について

所有権移転登記の登録免許税、所有権移転登録の手数料、書類の郵送料、買受人が承継すべき未納料金等の支払義務がある場合など、権利移転に伴う費用は買受人の負担となります。

12 権利移転の手続について

次により権利移転の手続を行ってください。

(1) 市長に登記・登録の嘱託を請求できる財産（不動産等）

所有権移転登記請求書に住所証明書等の必要書類を添え、代金納付後速やかに提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合には、農業委員会等の発行する権利移転の許可書又は届出受理書が必要です。

(2) 買受人が自ら登録等を行う財産

売却決定後、速やかに登録等の手続を行ってください。

13 売却決定の取消し

次の場合は、その売却決定を取り消します。

(1) 買受人が買受代金を納付する前に、公売財産に係る差押徴収金（市税など）について完納の事実が証明されたとき。

(2) 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しなかったとき。

(3) 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

14 公売保証金の帰属

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には、その買受人が納付した公売保証金はその公売に係る市税に充当され、なお残余があるときは滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた者の公売保証金は倉敷市に帰属します。

15 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等があった場合には、最高価申込者及び次順位申込者並びに買受人は、その不服申立等による滞納処分の続行の停止がされている間は、入札又は買受けを取り消すことができます。

16 その他

(1) 権利移転の時期

ア 一般の場合

買受代金を納付したとき。

イ 農地の場合

農業委員会等の許可又は届出の受理があったとき。

ウ その他法令の規定により登録を要するものは、関係機関の登録を経たとき。

(2) 危険負担の移転時期

公売財産の権利が買受人に移転したとき、危険負担が買受人に移転します。危険負担が移転した後に発生した財産の破損、盗難及び焼失等による損害の負担は、その財産の現実の引渡しの有無などにかかわらず、買受人が負うことになります。

(3) 財産の引渡方法

ア 公売財産が動産、有価証券、自動車及び建設機械である場合

(ア) 徴収職員等が占有している場合は、買受代金の納付と引換えに引き渡します。

(イ) 滞納者等が保管している場合は、買受代金の納付後に交付する売却決定通知書を保管者に提示して直接引渡しを受けてください。保管者が引渡しを拒否しても、市は引渡しの義務を負いません。

イ 公売財産が不動産である場合

市は引渡しの義務を負いません。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などは全て買受人の責任において行うことになります。

(4) 契約不適合責任

公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（倉敷市）は、担保責任等を負いません。

(5) 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、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、その内容を当市納税課に申し出てください。

(6) 適格請求書の発行について

公売財産がインボイス発行事業者の所有する消費税課税財産の場合は、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、倉敷市が適格請求書を交付します。