

# 不 動 産 公 売 広 報

公 売 日 ; 平成 3 1 年 3 月 6 日 (水)

入札時間 ; 午前 10 時 30 分 ~ 同 11 時

明石市役所総務局  
財務室財政健全化担当

明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号

TEL (078) 912-1111 (大代表) (内線 4253)

TEL (078) 918-5075 (直 通)

<http://www.city.akashi.lg.jp/>

## 不 動 産 公 売 の ご 案 内

公 売 期 日	平成31年3月6日(水)
公 売 場 所	明石市中崎1丁目5番1号 明石市役所 806AB会議室
公 売 方 法	入札
入 札 時 間	平成31年3月6日 午前10時30分から午前11時00分まで
公売保証金の納付	平成31年3月6日 午前10時30分から午前10時50分まで
開 札 時 間	平成31年3月6日 午前11時00分
売却決定日時	平成31年3月13日 午前10時00分
買受代金納付期限	平成31年3月13日 午後2時00分
注 意 事 項	<ul style="list-style-type: none"><li>・あらかじめ公売財産の現況、関係公簿等を確認し入札してください。</li><li>・公売財産に使用者又は占有者等がある場合、市は公売財産の引渡し義務は負わないため、明渡し請求等は買受人が行なってください。</li><li>・「公売公告」及び「公売広報」に記載されている公売財産について<u>公売を中止する場合があります</u>のでご注意ください。</li><li>・入札開始20分前には公売場所に入場し、担当職員の説明を聞いてから入札してください。</li></ul>
携 行 品	公売保証金…… 所定の金額を現金又は銀行振出の保証小切手(神戸手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないものに限る)で用意してください。 印 鑑…… 入札者が法人の場合は代表者印、代理人が入札される場合は代理人の印鑑。 委 任 状…… 代理人により入札される際、代理権限を証する委任状(委任者の印鑑証明書を添付のこと)が必要です。 収 入 印 紙…… 入札者が営利法人または個人で事業者の場合、公売保証金の返還を受ける際、領収書に収入印紙(200円分)を貼付する必要があります。
問 い 合 わ せ 先	明石市総務局財務室財政健全化担当 TEL (078) 912-1111(大代表)(内線 4253) TEL(078)918-5075 (直 通)

## 公 売 参 加 の 手 引 き

公売参加資格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として公売保証金（次の「公売保証金」の項目参照）を納付すれば、どなたでも入札することができます。ただし、滞納者及び市長から公売場所への入場、入札を制限されている者は公売に参加することはできません。</li> <li>2 代理人により入札される場合、代理権限を証する委任状を提出してください。また、共同で入札する場合には共同入札代表者を定め、予めその書面を提出してください。</li> </ol>
公売保証金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入札しようとする方は、所定の公売保証金を現金又は銀行振出の保証小切手（神戸手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないものに限る）で納付してください。</li> <li>2 公売保証金の金額については「公売財産一覧表」の「公売保証金」の欄を参照してください。</li> <li>3 公売保証金の納付は、保証金差入書に現金又は保証小切手を添えて公売財産の売却区分の番号ごとに提出してください。</li> <li>4 代理人により入札する場合は、公売保証金差し入れの際、委任状も併せて提出してください。</li> <li>5 公売保証金の納付と引換えに入札書を渡します。なお、公売保証金の返還に際し、利子はつきません。</li> </ol>
入 札	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 公売財産は、売却区分番号で区別されています。入札書は、この区分ごとに記載してください。</li> <li>2 入札書の入札価額は丁寧にはっきりと書き、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字を付けてください。</li> <li>3 架空の名義や他人の名義は絶対に使わないでください。入札書に記載された住所・氏名により登記を行います。</li> <li>4 代理人による場合は、入札者欄に本人の住所、氏名、代理人欄に代理人の住所及び氏名を書いてください。</li> <li>5 いったん入札した入札書は、入札時間内であっても引換え、変更又は取消しをすることは一切できません。</li> <li>6 入札箱に入札書を入れる前に、もう一度入札書の金額等に誤りがないか、金額を訂正していないかを確認してください。入札書を書き損じたときは、訂正しないで新たな入札書用紙を請求してください。</li> </ol>
開 札	<p style="text-align: center;">入札書は入札者の前で開札します。ただし、入札者又は代理人が開札の場所にいない場合及び立ち会わない場合は、公売を担当していない職員が立ち会います。</p>
最高価申込者の決定	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額である場合）には、これらの者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。          また、追加入札による最高価額も同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。なお、追加入札をすべき者が当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は入札しなかったときは、国税徴収法第108条の規定（公売場所への入場、入札等の制限）が適用されることがありますので留意してください。</li> </ol>
次順位買受申込者の決定等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 最高価申込者の入札価額に次ぐ価額（一定の価額以上）で入札した者から、次順位による買受けの申込みがあった場合にその入札者を次順位買受申込者として決定します。なお、次順位による買受申込者が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。</li> <li>2 最高価申込者がその決定を取り消されたとき、及び売却決定が取り消されたときは次順位買受申込者に対し売却決定をします。</li> </ol>

再度入札	入札日時に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、直ちに再度入札を行うことがあります。
売却決定	公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。
買受申込みの取消し	公売財産の換価について法律の規定に基づき滞納処分 of 続行の停止があった場合（地方税法第 19 条の 7 等参照）、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分の続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。
売却決定の取消し	<ol style="list-style-type: none"> <li>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があった場合には、これらの者に対する最高価申込者の決定又は次順位買受申込者の決定を取り消します。</li> <li>2 売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売に係る市税等の完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。</li> <li>3 買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しないときは、その売却決定を取り消します。</li> </ol>
公売保証金の返還、市帰属等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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、公売終了後に返還（払渡）します。 なお、返還を受ける者が営利法人または個人で営業者の場合には、公売保証金の返還に係る領収書に収入印紙（200 円分）を貼付し、消印する必要があります。（次順位買受申込者の場合も同様です。）</li> <li>2 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た後（次順位買受申込者に対して売却決定をすることのないことが確定した後）に返還します。</li> <li>3 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。</li> <li>4 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、その者の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 項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、市に帰属します。</li> </ol>
権利移転の時期等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 権利移転の時期 買受人は、買受代金を完納した時に公売財産を取得します。</li> <li>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、買受代金の完納の時です。</li> <li>3 権利移転に伴う費用の負担 公売財産の権利移転に際し、登記についての登録免許税、その他の費用（郵送料）は買受人の負担となります。買受代金納付の際に併せて提出してください。</li> </ol>
権利移転についての必要書類等	<p>買受人が買受代金を完納した時に次の書類等を提出し、指定した日までに所有権移転登記の請求をしてください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 市町村役場の固定資産評価証明書又は同通知書</li> <li>2) 買受人の住所・所在地を証する書面 (個人の場合…住民票の写し等 法人の場合…法人の登記簿抄本又は資格証明書)</li> <li>3) 登記関係書類の郵送料</li> <li>4) 登録免許税相当の印紙又は登録免許税領収証</li> </ol> <p>※ この際、買受人（代理人）の印鑑も必要です。</p>

## 公 売 財 産 一 覧 表

売却区分 番号	見積価額	公売財産		課税 区分
	公売保証金	種類	所在地等	
明債 30-15	11,300,000 円	区分所有 建物	明石市朝霧台 3783 番地 168、家屋番号朝霧台 3783 番 168 の 1012、居宅、鉄筋コンクリート造 12 階 建、10 階部分 85.11 m <sup>2</sup> ※別途敷地権あり	混
	1,200,000 円			

- ・ 公売財産一覧表の「課税区分」欄は、消費税及び地方消費税の課税、非課税及び混在財産を表示しています。課税区分「課」の財産は、消費税及び地方消費税の課税財産です。課税区分「非」の財産は、消費税及び地方消費税の非課税財産です。課税区分「混」の財産は、消費税及び地方消費税の課税財産と非課税財産が混在する財産です。
- ・ 入札書の「入札価額」欄に記載された金額をもって売却決定を行いません。
- ・ 所有権の移転登記に別途、登録免許税がかかります。

公売公告番号	明石市告示(財健)第一17号	見積価額	11,300,000円
売却区分番号	明債30-15	公売保証金額	1,200,000円
公売財産の 表 示	<p>1 所 在 明石市朝霧台3783番地168  建物の名称 東急ドエル・アルス明石朝霧台  構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建  床 面 積 1階 274.61平方メートル  2階 678.84平方メートル  3階 868.49平方メートル  4階 854.91平方メートル  5階 869.47平方メートル  6階 955.22平方メートル  7階 893.75平方メートル  8階 868.87平方メートル  9階 799.16平方メートル  10階 581.88平方メートル  11階 511.62平方メートル  12階 341.30平方メートル</p> <p>(専有部分の建物の表示)  家屋番号 朝霧台3783番168の1012  建物の名称 1012  種 類 居宅  構 造 鉄筋コンクリート造1階建  床 面 積 10階部分 85.11平方メートル</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)  土地の符号 1  所在及び地番 明石市朝霧台3783番168  地 目 宅地  地 積 4538.48平方メートル</p> <p>(敷地権の表示)  土地の符号 1  敷地権の種類 所有権  敷地権の割合 725002分の8822</p> <p style="text-align: right;">以上は不動産登記簿の表示による。</p>		

公売財産の概要  
その他

I 対象土地の状況

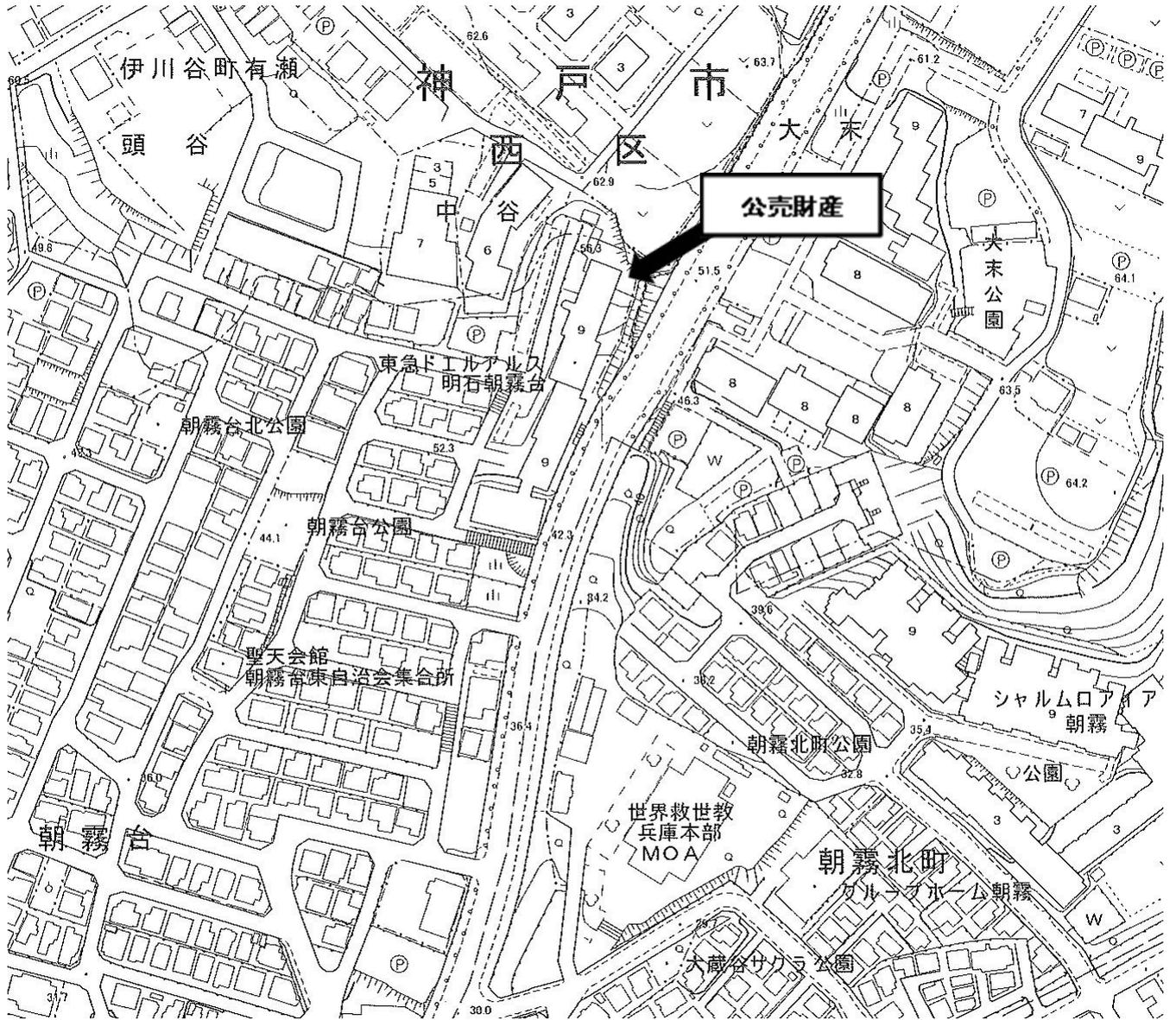
- 1 対象不動産は、公売対象の区分所有建物の敷地として利用されている。
- 2 対象不動産は、JR山陽本線「朝霧」駅の北方約1.9km(道路距離)に位置する。
- 3 接面道路
  - ・南東側で幅員約11mの舗装市道(朝霧249号線)に接面する。
  - ・一部北西側で幅員約8mの舗装市道(朝霧251号線)に接面する。
  - ・一部南西側で幅員約5～6mの舗装市道(朝霧248号線)に接面する。
  - ・南側で幅員約4.5mの舗装市道(朝霧250号線)に接面する。
- 4 土地の形状  
間口約190m、奥行約160mの略台形状の画地である。
- 5 供給処理施設  
上水道、下水道、都市ガス整備済み。
- 6 公法上の用途地域等
  - ・市街化区域
  - ・第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%・容積率200%)
  - ・第1種高度地区
- 7 土壌汚染の可能性の有無とその程度  
昭和50年代の住宅地帯においても山林であり、土壌汚染の可能性は低いものと判断されるが、専門調査機関による調査は行っていない。
- 8 土地利用状況  
戸建住宅を中心とする地域である。
- 9 標準的使用  
戸建住宅敷地

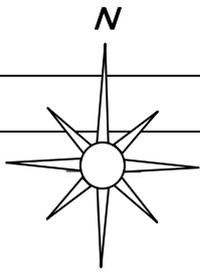
II 対象建物の状況

- 1 建築時期 平成11年3月10日新築
- 2 用途 共同住宅
- 3 設備等 エレベーター：有り  
駐車場：申し込み順
- 4 建物の品等 使用資材、建物の品等共に普通
- 5 管理の形態等 管理組合：東急ドエル・アルス明石朝霧台管理組合  
管理方式：常駐管理  
管理会社：東急コミュニティー
- 6 専有部分の概況  
位置：12階建ての10階部分  
床面積：登記簿とほぼ同じ  
間取り：4LDK  
仕様：畳、カーペット、フローリング、クロス天井等
- 7 管理費等 管理費：月額11,400円  
修繕積立金：8,820円
- 8 未納管理費  
公売財産の買受人等(買受人からの転得者を含む)に対して管理組合が取得することとなる未納管理費等は、平成31年3月分までで932,480円(元本、遅延損害金は別途計算される)になると見込まれる。詳細については管理組合もしくは管理会社にお問い合わせください。  
なお、未納管理費等は買受人に承継されますが、明石市は未納管理費等の処

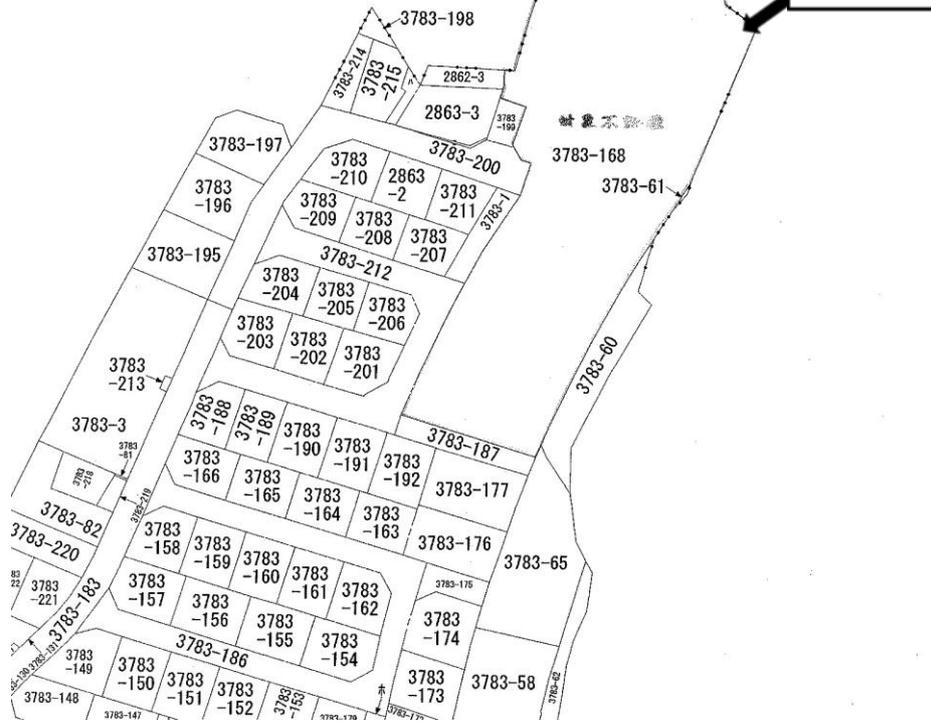
	<p>理については関与いたしません。</p> <p>9 石綿障害等      建築時期・構造・種別等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、壁裏等の目視できない耐火披覆材として吹き付けアスベスト等が使用されている可能性は低いですが、詳細については専門機関の分析調査を要する。</p>
<p>公売の参加に当たっての一般的留意事項</p>	<p>入札に当たっては、次の事項に留意してください。</p> <p>1 特記事項      公売財産は、敷地権付き建物として、期日入札の方法により公売を行います。</p> <p>2 物件の引渡し等について      (1) 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等を確認するほか、十分な調査を行った上で公売に参加してください。      (2) 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。      (3) 明石市は、公売財産の隠れた瑕疵があっても瑕疵担保責任を負いません。      (4) 明石市は、公売財産の引渡義務を負いません。使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や公売財産内にある動産類、ゴミ等の処理などは、買受人の責任で行うこととなります。      (5) 土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。      (6) 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。</p> <p>3 権利移転手続について      (1) 買受人は、売却決定後、買受代金を納付した時に公売財産を取得します。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、都道府県知事又は農業委員会の許可若しくは届出の受理          ② その他法令等の規定により許可又は登録を要するものは、関係機関の許可又は登録      (2) 買受代金の納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失等による損害の負担は買受人が負うこととなります。      (3) 買受代金の振込手数料、必要書類の郵送料及び権利移転に伴う費用（所有権移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など）は、買受人の負担となります。</p> <p>4 下見会  <u>公売物件の下見会を3月1日(金)午前10時から12時まで行います。</u></p> <p>5 その他      公売を中止することがありますので、事前に公売の中止の有無をお問い合わせください。</p>

所在図





公図







外観写真



室内写真





