千葉市公告第9号

令　和　8　年　1　月　8　日

公売公告兼見積価額公告

下記により差押財産の公売を執行しますので、国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

千葉市長　　神　谷　俊　一

記

公売財産の表示 公売保証金及び見積価額	別紙のとおり			
公売の方法	期間入札			
公売参加申込期間	令和8年1月8日(木)午後1時00分から令和8年1月26日(月)午後11時00分まで			
入札期間	令和8年2月2日(月)午後1時00分から令和8年2月9日(月)午後1時00分まで			
公売場所	紀尾井町戦略研究所株式会社（KSI）が提供するインターネットオークションシステム上			
売却決定	日時	令和8年3月2日(月)午前10時00分	場所	千葉市役所納税管理課
買受代金納付期限	令和8年3月2日(月)午後2時30分			
権利移転の時期	買受代金の全額を納付した時に換価財産の権利が移転するので、換価に伴う危険負担も買受人へ移転します。但し、所有権の移転につき登録、承認、許可等が権利移転の効力要件とされている財産については、その要件を買受人自ら満たさなければ権利移転の効力が生じません。			
権利移転に伴う費用	公売による権利移転に伴う費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。			
公売財産上の質権者、抵当権者等の権利の内容の申し出	公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権、その他公売財産の売却代金から配当を受けることができる権利を有する者は、売却決定の日の前日までに、その内容を申し出てください。			
買受人の資格その他の要件	国税徴収法第92条及び第108条の規定に該当する者は買受人になることができません。			

その他

1　公売保証金の納付方法はクレジットカード又は銀行振込です。買受代金の納付方法は銀行振込・現金又は銀行振出の小切手（電子交換所参加金融機関のもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）です。

2　本件公売は、国税徴収法及び同法施行規則により、暴力団員等に該当しないこと等の旨の陳述をしなければ入札出来ません。売却決定の日時までに、買受人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、売却決定の日時及び売却代金の納付の期限が延長される場合があります。

3　公売保証金の提供を要する公売財産についての入札は、その提供後でなければ入札できません。

4　一度提出した入札書の差替、変更又は取消はできません。

5　入札価額を訂正したものは無効として取扱います。

6　見積価額以上の入札者のうち最高価額のものを最高価申込者とし、最高価申込者に対して売却決定を行います。なお、売却決定価額は入札価額になります。

7　最高価申込者となるべきものが二人以上あるときは、開札場所において、開札後直ちに追加入札を実施します。但し、追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは、くじにより最高価申込者を決定します。

8　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、最高価入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります（国税徴収法第104条の2）。なお、次順位による買受申込の催告は、開札の場所において最高価申込者の決定後、直ちに行います。

9　公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受代金の納付前に証明されたとき、又は買受代金納付後であっても取消すべき重大な事由があるときは売却決定を取消します。

10　千葉市は公売財産において、契約不適合責任を負いません。

11　公売財産の権利移転について登記を要するものについては、売却決定後速やかに、登録免許税の額に相当する印紙等を千葉市へ提出してください。

12　公売財産が土地の場合、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。

13　公売財産が滞納者等に保管されているときは、買受人へ売却決定通知書を交付しますので、保管人から財産を受け取ってください。この場合、前述売却決定通知書の交付により、千葉市から買受人に対して公売財産の引渡は完了したことになります。

14　買受代金納付の翌日以降に動産を引取る場合において、保管費用が発生しているときは買受人の負担になります。

15　その他、入札の注意事項は千葉市インターネット公売ガイドラインに記載しています。公売への参加には、紀尾井町戦略研究所株式会社が提供する公売に関するインターネットオークションシステム上での公売参加申し込み手続と公売保証金の納付が必要となります。

別紙

公売財産の表示

売却区分番号	西１－２４０２	公売保証金	金780,000円	見積価額	金7,716,000円

公売財産の詳細

1　財産
建物

2　登記簿の表示

建物の表示
【所在】　千葉市緑区おゆみ野中央七丁目15番地17
【家屋番号】　15番17
【種類】　居宅
【構造】　木造スレートぶき2階建
【床面積】　1階70.38㎡　2階67.07㎡

3　交通、最寄駅など
JR外房線「鎌取」駅から南方へ約2km　徒歩約27分
京成千原線「おゆみ野」駅から東方へ約1.6km　徒歩約23分
小湊鐵道バス「六通三又」の南東方へ約450m　徒歩約6分

4　現況
建物所有者が家族と共に居住。
建物の敷地（土地）所有者は建物所有者の親族。

5　建物の情報
○建築時期　平成23年3月頃新築
○仕様　基礎：コンクリートベタ基礎
構造：木造
屋根：スレート葺
外壁：合成樹脂塗料吹付　ほか
内壁：化粧合板・ビニールクロス　ほか
天井：化粧合板・ビニールクロス　ほか
床　：フローリング　ほか
○床面積　2階建（1階70.38㎡・2階67.07㎡、延137.45㎡）
○現況用途　居宅
○間取り　4LDK（2階洋室4（約13帖）は2分割が可能）、台所・浴室・洗面所・トイレ・バルコニーほか（間取略図参照）
○設備概要　台所・水洗トイレ・浴室・洗面台　ほか
オール電化で、ヒートポンプ給湯器（370Lのエコキュート）が設置されています。
○建物所有者からの聴取及び目視による確認内容
・上記エコキュートは新築以来交換しておらず、建物・設備の大規模修繕等も行っていないとのことです。
・階段の壁紙1ヶ所に自己修繕歴があります。
・雨漏りはないとのことです。
・電気・供給処理施設の作動状況は未確認ですが、現在特に問題ないとのことです。
・カーポートはありません。
○建物の利用状況　建物所有者が居宅として家族とともに利用し、居住しています。
○敷地の利用状況
・建物建築開始時の平成22年頃から建物所有者が占有を開始しています。
・占有の範囲は、地番15番17（宅地449.73㎡）のうち概測約316㎡です。
・敷地の利用に関し、敷地（土地）所有者と建物所有者の双方から、契約書及び賃料がないことを聴取しています。
○その他
・建築台帳記載事項証明書によると、平成22年11月4日・第東日本10-03-2111号・戸建ての木造住宅・建築面積72.87㎡・延べ面積137.45㎡で建築確認済、平成23年4月11日・第東日本10-03-2111号で完了検査済です（確認済証及び検査済証交付機関は、(株)東日本住宅評価センター）。
・工事施工者は、「住友林業(株)住宅事業本部木更津支店」です。

別紙

公 売 財 産 の 詳 細

6　建物が所在する土地に関する情報

○主要地方道「千葉大網線」（大網街道）へ約1.5km、県道「日吉誉田停車場線」へ約3.6km、千葉東金道路「大宮インターチェンジ」へ約5.3km、国道16号へ約5.4kmで接続しています。
○上水道・公共下水道・都市ガスがあります。
○自然災害については、「ちばしのマップ」及び千葉県の「ちば情報マップ」「ちば地震被害想定のホームページ」によると、液状化の危険度・洪水ほかによる浸水被害の想定はなく、土砂災害警戒区域等の指定もありません。
○都市計画法上は市街化区域で、用途地域は第1種低層住居専用地域（高さ制限10m）、指定・基準建ぺい率50%、指定・基準容積率100%、立地適正化計画の居住誘導区域内・都市機能誘導区域外です。
○上水道・下水道は引込み済みですが、都市ガスは全面道路に本支管が敷設されていますが引込みはされておらず、利用する場合は引込工事を要します。ただし、本物件の建物はオール電化仕様で、都市ガスは利用していません。
○間口約18m・奥行約18m・地積約316㎡のほぼ正方形の中間画地です。
○隣接地との高低差はありません。
○画地の周囲の囲障は、南側と西側にコンクリートブロック積塀・アルミ柵があります。ただし、周囲障の所有者は敷地（土地）所有者です。
○地番15番17（宅地、449.73㎡）について、法務局に平成22年11月9日作成の地積測量図があります。
○敷地利用権部分約316㎡の測量図はありません。
○千葉市教育委員会に調査したところ、当該土地は埋蔵文化財包蔵地『六通貝塚』に含まれており、建物再建築時には千葉市への届出・調査等を要します。
○当該土地は、国土地理院空中写真等によると、旧来からの農家住宅の敷地として利用されており、有害物質使用特定施設に相当する工場又は事業場の敷地の可能性は低く、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域等の指定はありません。
○現地調査の際の外観からは、既存建物に係る以外、基礎杭の頭やコンクリート基礎の露頭部分などは認められませんでした。
○その他、隣接地からの越境物等は、目視の範囲ではありませんでした。
○土壌汚染・埋土資材・地下埋没物等に係る専門的な調査は行っておりません。

7　その他事項

○公売財産の面積等は、公簿上によるものです。
○千葉市は差押えている公売財産の登記簿上の権利移転登記のみを行います。
○建物のみが公売対象です。
○敷地（土地）所有者との権利関係の確認については、買受希望者ご自身において行ってください。
○買受人は、公売財産の敷地の利用について敷地（土地）所有者の承諾等を得る必要があります。
○買受代金の納付前に公売財産に係る徴収金の完納の事実が証明されたときは公売の中止や最高価申込者決定の取消を行います。また、買受代金納付後であっても取消すべき重大な事由があるときは売却決定を取消します。
○上記の場合、すでに公売保証金を納付いただいた方には、下記（1）（2）に該当する場合を除いて「公売保証金納付申込書兼返還請求書兼口座振込依頼書」に記載された口座に公売保証金を返還しますが、振込には1か月程度かかります。
公売参加者又はその代理人が納付した公売保証金は、以下の場合に没収し、返還しません。
（1）　最高価申込者又は次順位買受申込者となり売却決定されたが、納期限までに買受代金を納付しない場合
（2）　国税徴収法第１０８条第１項の規定に該当する場合
○差押え財産以外の動産等について、「残存物処分同意書」の提出は受けておりません。
○本市は公売財産の引渡し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建物内の残置物、動産類等の処分については、買受人の責務において行ってください。
○購入後は不動産取得税、固定資産税、登録免許税などが別途、課税されます。
○本市記載のものと現況が異なる場合は、現況を優先します。
○建物の情報及び建物が所在する土地に関する情報は令和6年8月確認時点のものです。
○本市は、公売財産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。
公売財産の所有権移転後の問題解決は、すべて買受人の自己責任で行ってください。
○下見会は実施しません。入札に際してはあらかじめ現地を確認し、登記簿などを閲覧したうえで入札してください。