

弘前市

# 不動産公売案内

入札には、どなたでも参加できます



公売日	令和8年1月8日 木曜日
場 所	弘前市役所 前川本館2階 入札室

◆◆不動産の公売に関する問い合わせ先◆◆

弘前市財務部収納課整理係

電話：0172-40-7034（直通）

# 不動産公売のご案内

公 売 の 方 法	入札（期日入札）
公 売 日	令和８年１月　８日（木）　※当日の日程は下記参照
公 売 の 場 所	弘前市役所　前川本館２階　入札室
売 却 決 定	令和８年１月３０日（金）　午前１１時００分
買 受 代 金 納 付 期 限	令和８年１月３０日（金）　午前１１時００分

## ◆公売日の日程

時 間	内 容
午後１時４５分～	<b>入札参加の受付</b> ◆本人確認証明書等の呈示（注１） ◆陳述書の記入（注２） ◆買受適格証明書の確認（農地の場合） ◆入札書の交付 ◆公売保証金の納付（注３）
午後１時５５分～	<b>入札手順などの説明</b>
午後２時００分～ 午後２時１５分	<b>入　　　　　　札</b>
午後２時１５分	<b>開　　　　　　　　札</b>
午後２時４０分	<b>最高価申込者の決定</b>
午後２時５０分	<b>入　　札　　終　　了</b> （注４）

（注１） 本人（代理人本人）であることの確認のため、以下の呈示が必要となります。

◎入札者が個人の場合　・・・・・・　運転免許証など

◎入札者が法人の場合　・・・・・・　代表者の資格証明書及び運転免許証など

◎入札者が代理人の場合　・・・・・・　代理人の運転免許証など

（注２） 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陳述が必要となります。

（注３） 買い受ける資格を得られなかった入札者の方が納付した公売保証金については、入札終了後に公売保証金納付時に交付した「公売保証金納付書（控）」と引換えにてお返しします。

（注４） 最高価申込者及び次順位買受申込者については、入札終了後に、今後の手続きについての説明を行います。



## 売却区分番号 1

### ■見積価額

**金 793,785 円**

公売保証金 80,000 円

### ■評価の条件

- 1 本件評価は、一般の取引市場において形成される価額ではなく、一般の不動産取引と比較しての公売特有の各種の制約等を反映させた価額とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供も、市が知り得るものの他、公開された資料に基づくものである。

### ■目的物件

番号	所在地	不動産登記簿の表示	現況
1	所在地 地番 地目 地積	弘前市大字清野袋一丁目 10番4 田 3,570 m <sup>2</sup>	同左

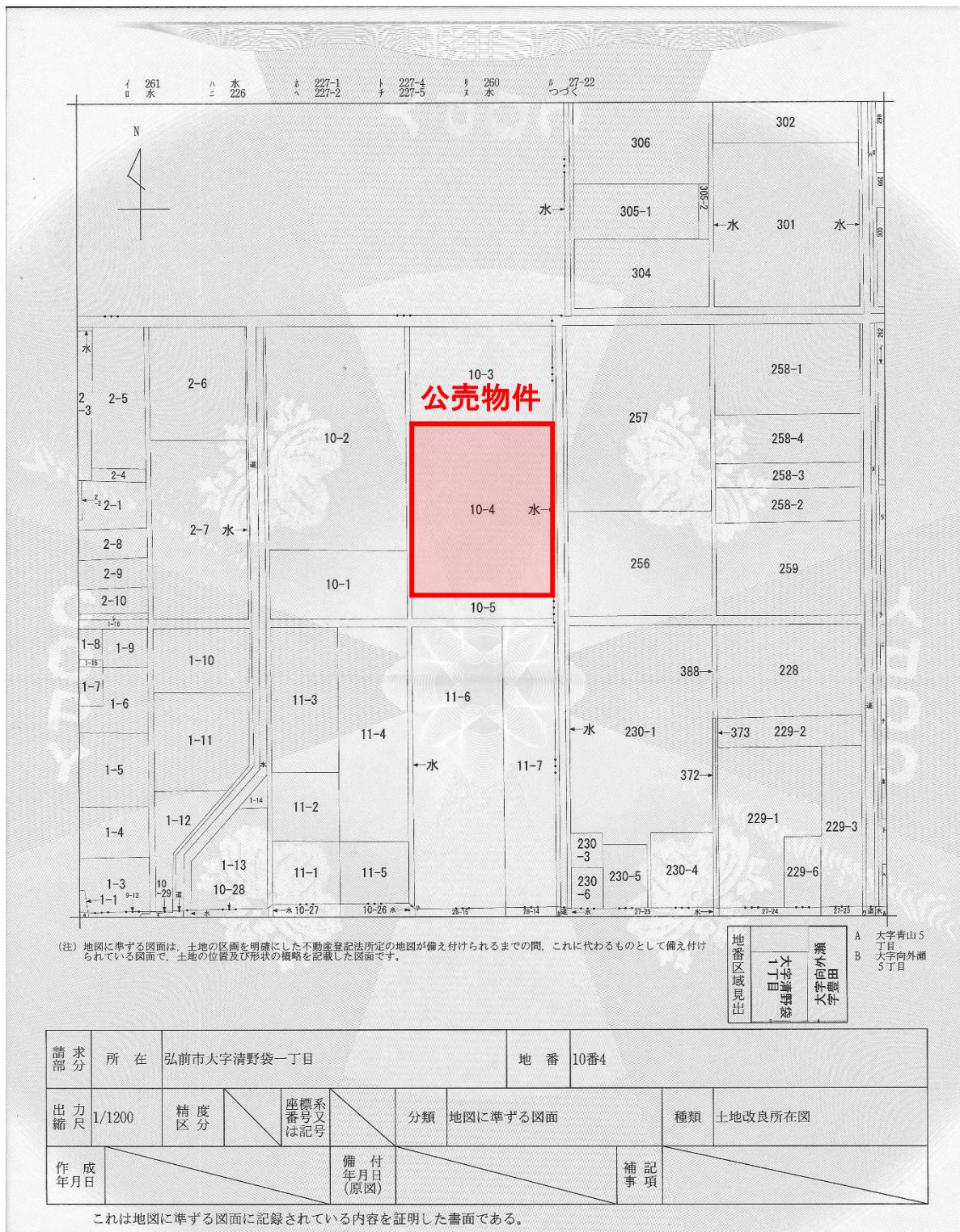
### ■目的物件の位置・環境等及び土地の概況並びに利用状況等

項目	概要	
付近の状況	「青山公園入口バス停」(弘南バス)から徒歩6分(北西方向約500mに位置)	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化調整区域 指定なし 70% 200% 22条地域
土地の利用状況	田	
供給処理施設	上水道 下水道	なし なし
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は隣接する田と一体で利用され、境界特定は隣地所有者との協議が必要。</li> <li>・登記地目が田であることから、入札にあたっては農業委員会での「買受適格証明書」が必要。</li> </ul>	





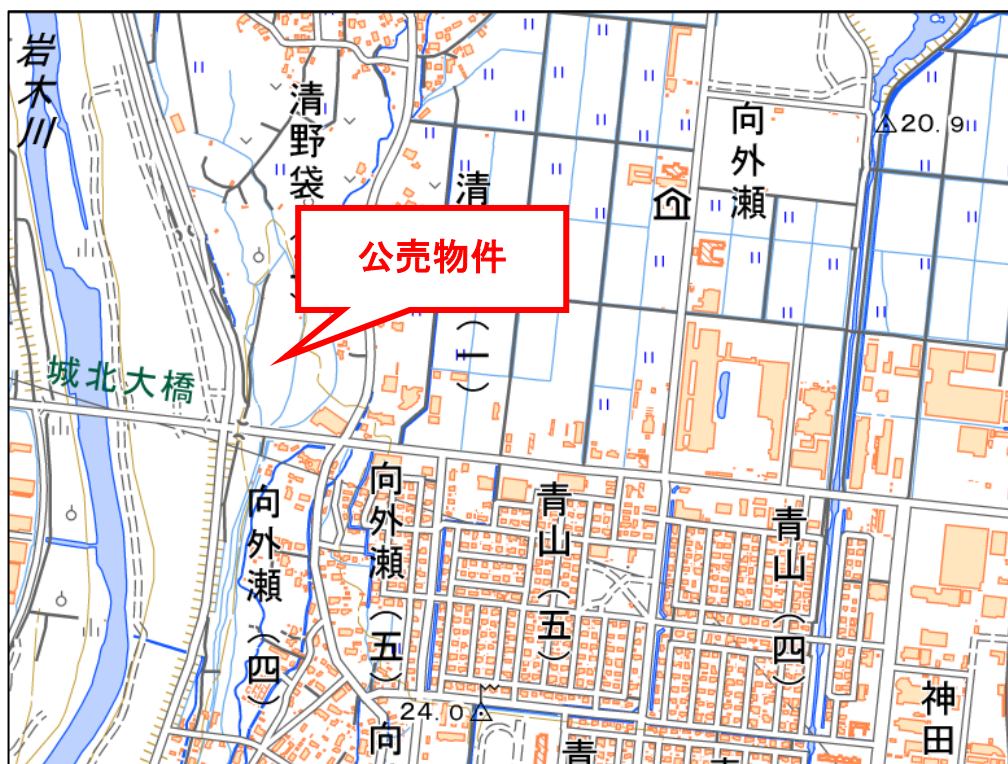
# 売却区分番号 1



## 物 件 目 録

- |   |                  |                  |   |
|---|------------------|------------------|---|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 弘前市大字清野袋二丁目<br>14番14<br>畑<br>740 m <sup>2</sup> |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 弘前市大字清野袋二丁目<br>14番15<br>畑<br>254 m <sup>2</sup> |

(不動産登記簿の表示による)



<出典：国土地理院地理院地図>



## 売却区分番号 2

### ■見積価額

**金 102,949 円**

**公売保証金 11,000 円**

### ■評価の条件

- 1 本件評価は、一般の取引市場において形成される価額ではなく、一般の不動産取引と比較しての公売特有の各種の制約等を反映させた価額とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供も、市が知り得るものの他、公開された資料に基づくものである。

### ■目的物件

番号	所在地	不動産登記簿の表示	現 況
1	所在地 地番 地目 地積	弘前市大字清野袋二丁目 14番14 畑 740 m <sup>2</sup>	同左
2	所在地 地番 地目 地積	弘前市大字清野袋二丁目 14番15 畑 254 m <sup>2</sup>	同左

### ■ 目的物件の位置・環境等及び土地の概況並びに利用状況等

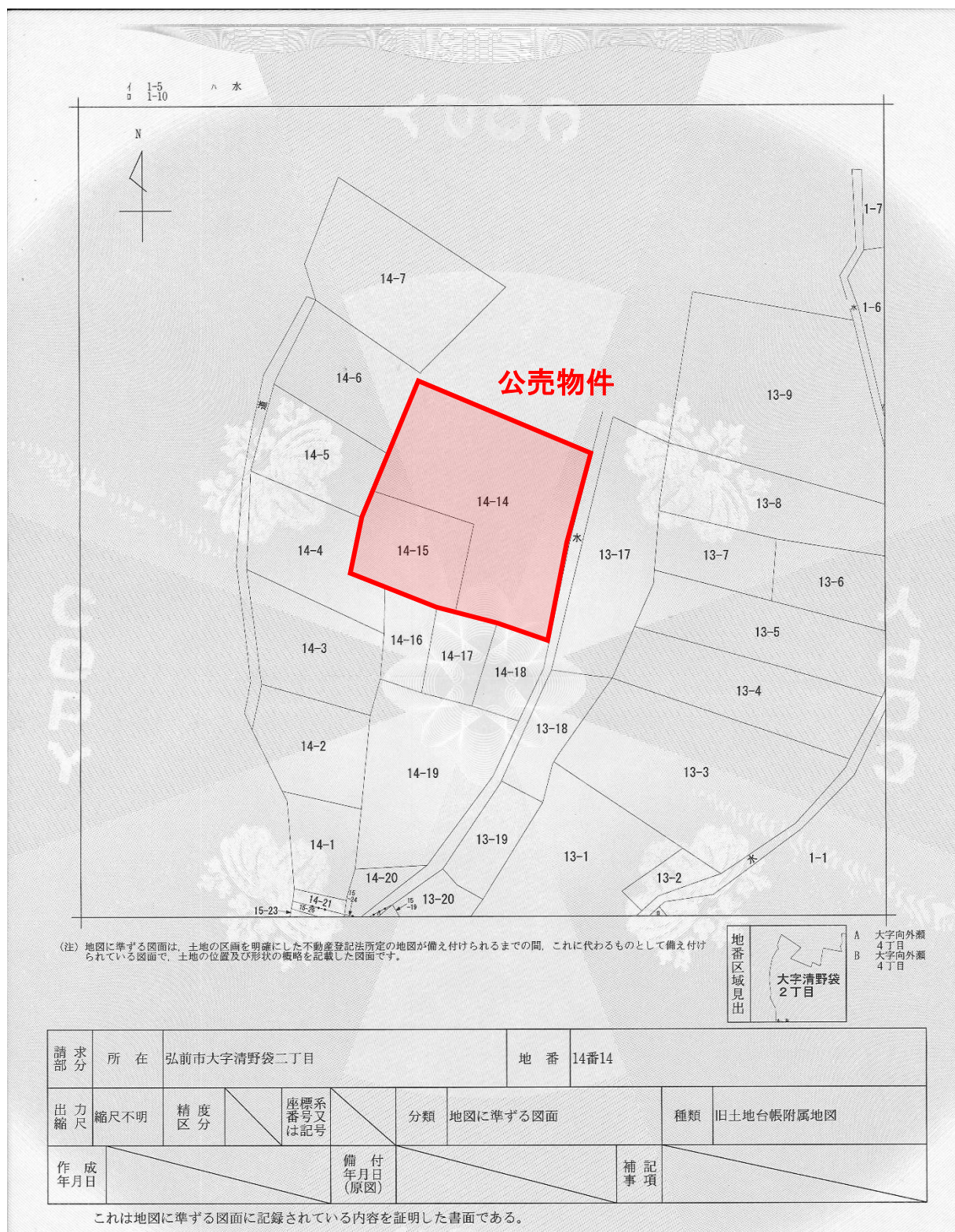
項 目	概 要	
付近の状況	「養生農協前バス停」(弘南バス)から徒歩8分(西方向約150mに位置)	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化調整区域 指定なし 70% 200% 22条地域
土地の利用状況	畑(雑草繁茂)	
供給処理施設	上水道 下水道	なし なし
特記事項	・登記地目が畑であることから、入札にあたっては農業委員会での「買受適格証明書」が必要。	







## 売却区分番号 2





## 物 件 目 録

- |   |     |                    |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 弘前市大字向外瀬一丁目        |
|   | 地 番 | 10番6               |
|   | 地 目 | 畑                  |
|   | 地 積 | 109 m <sup>2</sup> |
| 2 | 所 在 | 弘前市大字向外瀬一丁目        |
|   | 地 番 | 10番22              |
|   | 地 目 | 畑                  |
|   | 地 積 | 19 m <sup>2</sup>  |

(不動産登記簿の表示による)



<出典：国土地理院地理院地図>

## 売却区分番号 3

### ■見積価額

**金 16,326 円**

**公売保証金 2,000 円**

### ■評価の条件

- 1 本件評価は、一般の取引市場において形成される価額ではなく、一般の不動産取引と比較しての公売特有の各種の制約等を反映させた価額とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供も、市が知り得るものの他、公開された資料に基づくものである。

### ■目的物件

番号	所在地	不動産登記簿の表示	現況
1	所在地 地番 地目 地積	弘前市大字向外瀬一丁目 10番6 畑 109 m <sup>2</sup>	同左
2	所在地 地番 地目 地積	弘前市大字向外瀬一丁目 10番22 畑 19 m <sup>2</sup>	同左

### ■目的物件の位置・環境等及び土地の概況並びに利用状況等

項目	概要	
付近の状況	「児童公園前バス停」(弘南バス)から徒歩5分(北方向約400mに位置)	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	市街化調整区域 指定なし 70% 200% 22条地域
土地の利用状況	畑(雑草繁茂)	
供給処理施設	上水道 下水道	なし なし
特記事項	・登記地目が畑であることから、入札にあたっては農業委員会での「買受適格証明書」が必要。	







[illegible]

## 公売参加資格

「公売」は、差押えた財産を入札によって売却し、滞納税に充てる制度で、原則としてどなたでも参加することができます。

但し、次に該当する者は、法令の規定により買受人になることや公売への参加が制限されます。

### (1) 買受人の制限

公売財産の所有者である滞納者や税務関係職員は公売に参加することができません。

### (2) 参加の制限

- ① 公売への参加等を妨害した者、不正に連合した者、偽りの名義で入札等をした者、買受代金を故意に納付しなかった者及び故意に公売財産を損傷した者等は、公売参加を制限される場合があります。
- ② 公売財産が農地等の場合には、買受適格証明書を提出しない者

## 公売参加にあたっての注意事項

- 1 公売手続の詳細については、本冊子16ページの「入札される方に」をご覧ください。
- 2 入札に際しては、あらかじめ閲覧に供されている公売公告などの関係資料を必ず確認し、登記・登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧するほか、十分な調査を行った上で入札してください。
- 3 市は、公売財産が不動産である場合、公売財産の引き渡し義務は負いません。また、公売財産内の動産の撤去、占有者等に対しての明け渡し請求、前所有者からの鍵の引き渡しなどは、買受人が行うことになります。隣地との境界確定についても、買受人と隣地所有者との間で行ってください。市は関与いたしません。
- 4 市は公売財産について瑕疵担保責任を負いません。
- 5 買受人が公売財産の買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。なお、取得に許可及び承認を必要とする財産はそれを得たときになります。農地等の権利移転の時期は、農業委員会等による許可又は届け出の受理があったときです。
- 6 入札日には次のものが必要となりますので、お持ちください。
  - (1) 公売保証金（現金に限ります。）

売却区分番号毎に定められた金額の公売保証金を公売当日会場にて、現金で納付した後でなければ入札できません（入札の結果、その公売財産を買い受ける資格が得られなかった方の公売保証金は、公売終了後直ちにお返しします）。

(2) 身分に関する証明

本人確認のため、参加者（代理人が入札手続きを行なう場合には代理人本人）の身分に関する証明を呈示または提出いただくことがありますので、運転免許証等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、商業登記簿謄本等の代表権限を有することを証する書面を併せてお持ちください。

(3) 印鑑

入札者が個人の場合には本人の印鑑（認印で可）、法人の場合には代表者の印鑑、代理人が入札手続きを行う場合には、代理人の印鑑（認印で可）。

(4) 代理人が入札手続きを行う場合には、委任状

※代理人が入札する場合は委任状（法人の場合で代表権限を有しない方が入札する場合も含む。）が必要です。委任状の委任者欄に使用する印鑑は実印を使用し、その印鑑証明書を添付してください（委任者が法人の場合は、法人登録印の印鑑証明書）。

(5) 共同入札をする場合は共同入札代表者の届出書兼持分内訳書

(6) 収入印紙（200円）

入札者が営利法人などの場合で、落札できなかった公売財産（売却区分番号毎）の公売保証金の返還を受ける際に収入印紙が必要となります。

(7) 買受適格証明書

公売財産が農地等の場合に必要です。詳しくは、公売公告等でご確認ください。

7 公売公告後、公売は中止となる場合がありますので、入札前に必ず確認してください。

8 公売物件の面積等は、登記簿によるものです。公売物件写真の実線は、境界の目安です。境界は隣接所有者との確認を要します。弘前市は境界の確認・確定をいたしません。

9 ご不明な点は、下記までお問い合わせください。

公売の運営、入札手続き等についてのお問い合わせは 弘前市財務部収納課整理係まで 電話：0172-40-7034（直通）
---



## 入札される方に

### 1 公売保証金の納付

- (1) 公売保証金の納付を必要と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ので、入札を行う前に公売保証金を納付してください。
- (2) 公売保証金は入札を希望する売却区分番号ごとに納付してください。
- (3) 公売保証金は、現金で納付してください。

### 2 陳述書の記入

- (1) 入札者は、売却区分番号ごとに暴力団等（暴力団員または暴力団でなくなった日から5年を経過しない者）でないことを所定の陳述書（個人用または法人用）に記入してください。
- (2) 陳述書に記入する住所および氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては、商業登記簿上の所在地・商号）を記入してください。

### 3 入札

- (1) 入札ができる時間は午後2時00分から午後2時15分までです。締切りの時間までに入札書が入札箱に投函されていない場合は、手続きの途中であっても入札に参加できません。公売保証金の納付手続きなど、入札までに多少の時間を要しますので、なるべく早めに来場し、必要な手続きを済ませてください。
- (2) 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。入札の際は、入札用封筒の中に入札書、陳述書、公売保証金納付書兼納付証明書（公売保証金納付時にお渡しします）を同封してください。
- (3) 入札書に記入する住所および氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては、商業登記簿上の所在地・商号）を記入してください。
- (4) 代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状と委任する方の印鑑証明書を受付の際に提出してください。代表権限を有しない方が法人名で入札する場合にも委任状と法人の印鑑証明書が必要です。
- (5) 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。特に、入札価額を訂正したものは、無効として取扱います。
- (6) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更または取り消しをすることはできません。
- (7) 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。
- (8) 共同入札をする方は、その中から代表者を指定して、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」等の書面に、代表者名、入札者各人の持分、売却区分番号を記入のうえ連署・押印して、公売保証金提供（納付）の際に提出してください。また、共同入札代表者の代理人が入札手続きをするときは、上記書面の他、共同入札代表者の方からの委任状が必要です。
- (9) 下記の要件に該当する方は公売財産を買い受けることはできません。  
ア 買受人の制限(国税徴収法第92条)、公売参加者の制限（国税徴収法第108条）等により買受人となることができない者。

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。

#### 4 開札の方法

開札は入札者の立ち会いの上で行いますが、入札者または代理人が開札の場所にいるとき、または立ち会わないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会います。

#### 5 最高価申込者の決定

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。

最高価申込者の決定は、入札書の入札価額欄に記載された金額により行います。

#### 6 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき方が2名以上いるときは、その方々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ときは、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) 追加入札をするべき方が入札をしなかった場合、または追加入札価額が当初の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 次順位買受申込者の決定

(1) 入札価額が見積価額以上で、かつ最高価申込者に次ぐ入札をした方から、買受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。ただし、その入札価額は、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なければなりません。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。

(2) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、原則として代金納付期限までは返還できません。

(3) 次順位買受申込者の決定は、入札書の入札価額欄に記載された金額により行います。

#### 8 公売保証金の返還

(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に対しては、入札終了の告知後に、公売保証金を返還します。ただし、次順位買受申込者に対しては、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

(2) 公売保証金の返還を受けられる方は、公売保証金受領書兼還付請求書に金額・住所・氏名を記名押印し、収入印紙を貼付のうえ提出してください。

ただし、次の場合は収入印紙を貼付する必要はありません。

ア 公売保証金の記載金額が3万円未満のもの。

イ 営業に関しないもの。

#### 9 売却決定

売却決定は公売公告に記載された日時に、最高価申込者に対して行います。また、公売財産が不動産等で次順位買受申込者がいる場合、次順位買受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。

10 消費税及び地方消費税相当額

消費税法上で課税対象となる物件については、見積価額、入札価額、売却決定価額に消費税及び地方消費税相当額を含みます。

このため、売却決定は入札書の入札価額欄に記載された金額をもって行います。

11 買受代金の納付

買受人は、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額を、現金または市が指定した金融機関の口座への振込で納付してください。

なお、公売財産が不動産等で次順位買受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期限となります。

12 権利移転に伴う費用

権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料等)は買受人の負担となります。

13 権利移転の手続き

所有権移転登記請求書に必要書類を添え、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、都道府県知事等の発行する権利移転の許可書または届出受理書が必要です。

※ 通常、公売日から所有権移転の登記手続完了まで1ヶ月程度の期間を要します。

14 売却決定等の取消し

以下の場合には、その売却決定等の取消しをします。

(1) 最高価申込者決定の取消し

ア 売却決定前、公売財産にかかる差押徴収金（市税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

(2) 売却決定の取消し

ア 売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる差押徴収金（市税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ 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。

ウ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

15 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、その公売にかかる滞納税金に充当され、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、処分庁に帰属します。

16 その他

(1) 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

及び次順位買受申込者並びに買受人は、その不服申立等による滞納処分 of 続行の停止がされている間は、入札または買受けを取り消すことができます。

(2) 危険負担の移転時期

公売財産に係る買受代金の全額を納付したとき。

その後に発生した財産の毀損、盗難及び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) 権利移転の時期

買受人は買受代金の全額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果は生じません。

ア 農地の場合

都道府県知事等の許可を受けたとき

イ 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

(4) 瑕疵担保責任について

市は瑕疵担保責任を負いません。

(5) 財産の引渡しの方法

市は引渡し of 義務を負いません。

(6) 委任状について

書式は任意ですが収納課窓口にも備えつけてあります。