

菊池市公告第 64 号

不 動 産 公 売 広 報

入 札 日 令和 7 年 10 月 17 日（金）

入札場所 菊池市中央公民館 2 階 中研修室

問い合わせ先

菊池市役所

債権管理課 徴収・相談係

電話：0968-25-7208（直通）

熊本県 菊池市

問い合わせ先一覧

■ 公売に関する問い合わせ先

菊池市役所 債権管理課 徴収・相談係

電話：０９６８－２５－７２０８（直通）

■ 農地の「買受適格証明書」に関する問い合わせ先

菊池市農業委員会事務局

電話：０９６８－２５－７２３５（直通）

公売の日程

前日まで	９月２５日まで	農業委員会で「 <u>買受適格証明書</u> 」の申請をしてください。
	１０月１６日まで	債権管理課で <u>公売参加の事前受付</u> 及び <u>公売保証金を納付</u> してください。
公売当日	９時３０分 ～ １０時１５分	受 付 ①公売保証金の領収書確認 ②本人確認証明書等の呈示 ③必要書類の提出
	１０時１５分	入札手続きの説明
	１０時３０分	入 札
	１０時３５分	開 札、最高価申込者の決定
	１１時００分	終 了

農地の場合は「買受適格証明書」の提出が必要です。

公売の前日までに「事前受付・公売保証金納付」をお願いします。

公売参加の流れ

9月25日

農地の「買受適格証明書」申請期限

- 買受希望物件が農地の場合には、「買受適格証明書」が必要です。期限までに農業委員会で申請手続きをお願いします。
- 同時に債権管理課でも公売参加の受付が必要になりますので、農業委員会へ申請のあと債権管理課へお越しください。

10月16日

事前受付・公売保証金納付期限

- 入札には「公売保証金」の提供が必要な物件があります。
- 債権管理課で受付される際に納付書を交付しますので、期限（入札日の前日）までに納付をお願いします。

10月17日

入札、最高価申込者の決定

- 必要な書類を持参のうえ、余裕をもって受付を済ませてください。
- 入札後、直ちに開札し、最高価申込者（落札者）を決定します。
- 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の方へは公売保証金を返還（口座振込）します。

11月11日

売却決定、買受代金納付

- 買受代金（入札した金額から公売保証金を除いた金額）を一括で納付してください。
- 売却決定通知書を交付しますので、農業員会で農地法3条許可の申請を行ってください。
※「農地法第3条許可」の申請期限は11月25日です。
- 所有権移転登記は農業委員会の許可が出た後になります。

12月10日

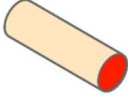
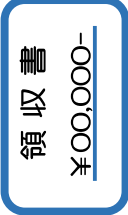
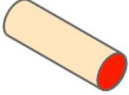
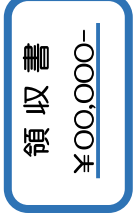
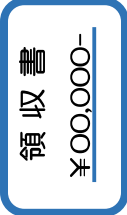
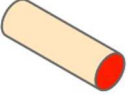
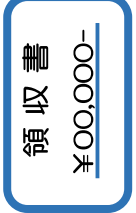
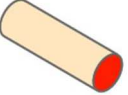
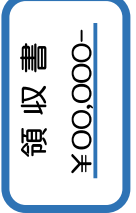
農業委員会による農地法3条許可

- 農業委員会から許可書が交付されますので、債権管理課へお持ちください。確認のうえ、所有権移転登記の手続きを行います。
- 登記が完了するまで2週間程度を要します。

12月中～下旬

所有権移転登記完了

入札日に持参するもの

持ってくる物						
入札に来る人						
 本人	 認印	 身分証明書	 領収書 ¥00,000- 公売保証金領収書	 農地買受適格証明書		
 代理人	 委任状（実印）	 代理人の身分証明書	 印鑑証明書	 代理人の認印	 領収書 ¥00,000- 公売保証金領収書	 農地買受適格証明書
 法人の代表者	 商業登記簿	 代表者の身分証明書	 代表者印	 領収書 ¥00,000- 公売保証金領収書	 農地買受適格証明書	
 法人の代理人	 委任状（代表者印）	 代理人の身分証明書	 印鑑証明書	 代理人の認印	 領収書 ¥00,000- 公売保証金領収書	 農地買受適格証明書
 本人（未成年）	 認印	 身分証明書	 保護者	 運転免許証 保護者の身分証明書	 領収書 ¥00,000- 公売保証金領収書	 農地買受適格証明書

入札等についての注意事項

1 買受人の制限

国税徴収法第 92 条の規定により、滞納者及び税務関係職員は直接、間接を問わず入札をすることはできません。また、国税徴収法第 108 条の規定により、公売の参加を制限することがあります。

2 公売参加の事前受付

入札をしようとする方は、事前受付が必要です。入札の前日までに公売保証金の納付と事前受付票を提出してください。

3 陳述書

入札しようとする公売財産が不動産である場合には、入札をしようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当しない旨、自己の計算において入札をさせようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当しない旨の陳述書を提出してください。

4 入札

入札に際しては、あらかじめ公売財産の現況等を確認し、登記登録制度のあるものについては、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。なお、不動産の境界については、買受人が隣接地所有者と協議してください。

- ① 入札者は所定の入札書により売却区分の番号ごとに入札してください。
同一売却区分番号について同一人が 2 枚以上の入札書を提出することはできません。この場合、当該入札書はいずれも無効となります。
- ② 入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり抹消したりしないでください。入札金額を訂正したものは無効として取り扱います。書き損じたときは、書き損じた入札書と引き換えに新しい入札書を交付いたします。
- ③ 入札書には、住民登録上の住所、氏名（法人においては、商業登記上の所在地、商号）を正しく記載してください。架空の名義又は他人の名義を使用すると公売の参加について制限を受けることとなります。
- ④ 入札価額の頭部には、「金」又は「¥」を付けてください。
- ⑤ 一度提出した入札書は入札時間内であっても、引き換え、変更又は取り消すことはできません。
- ⑥ 法人名で入札される場合には、入札書の提出を行う方が代表権限を有することを証する書面（商業登記簿等）を入札に先立って提示してください。

- ⑦ 代理人（法人名において入札を行う場合において、代表権限を有しない方が入札される場合も同様です。）が入札される場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出してください。
- ⑧ 数人が共同して入札する場合には、共同入札人各人の住所（所在地）及び氏名（商号）を連署した上、各人の持分を明記してください。

5 公売保証金の提供

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できません。公売保証金は同一の入札者が複数の物件について入札する場合であっても、売却区分番号ごとに納付してください。

6 公売保証金の提供及び買受代金の納付

公売保証金の提供及び買受代金の納付は、菊池市役所会計課窓口又は、振込による納付に限ります。

7 開札の方法

開札は、入札者の面前で行ないます。ただし、入札者又はその代理人が開札の場所にいないときは、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。

8 最高価申込者の決定

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、かつ最高の価額である入札者に対して行います。なお、最高価申込者の氏名その他の事項を公告することとなります。

9 次順位買受申込者の決定

公売財産の売却区分番号ごとに、次のすべての要件を満たす入札者から次順位による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ます。なお、次順位による買受申込みの催告は、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。

- ① 入札価額が見積価額以上である。
- ② 入札価額が最高価額に次いで高価である。
- ③ 入札価額が最高価額から公売保証金の額を控除した額以上である。

10 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札をすることがあります。

11 追加入札

開札の結果、売却区分番号ごとに最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合には、その入札者の間で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。なお、次の事項に注意ください。

- 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 追加入札をすべき方が入札をしない場合は、国税徴収法第108条の規定により、今後の公売の参加を制限することがあります。

12 公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった入札者に対しては、公売終了後、口座振込により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。

なお、買受人が買受代金をその納付期限までに納付しない場合、あるいは、公売に際して不正及び妨害等の事実がある場合には、それらの者が納付した公売保証金は返還されず、今後の公売参加を制限することがあります。

13 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、売却区分番号ごとに最高価申込者に対して行います。なお、次順位買受申込者に売却決定を行う場合は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。

14 買受代金の納付

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（公売保証金については買受代金の一部とみなします。）を、売却区分番号ごとに納付してください。

15 権利移転等の時期

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が、菊池市は公売財産の引渡しの義務を負いませんので、公売財産内の動産等の撤去、占有者に対して明け渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。また、買受代金納付後に生じた財産のき損及び焼失等による損害の負担も買受人が負うことになります。

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。

16 瑕疵担保

菊池市は公売財産について瑕疵担保責任を負いません。公売財産が不動産の場合は現況による取得とし、面積は登記簿によります。

17 権利移転の手続等

公売財産の権利移転について登記（登録）を要するものについては、登録免許税の額に相当する印紙、又は国庫金領収証書（登録免許税法第 23 条）を売却決定の日時までに提出してください。

また、買受人が権利移転の手続きを行う必要のあるもの及び関係機関の許可・承認を受ける必要のあるものも売却決定の日時までに完了し、別途交付する「所有権移転登記請求書」とともに売却決定の日までに提出してください。

なお、手続きに要する費用（移転登記の登録免許税及び嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。

18 売却決定の取消し

次に該当する場合には、売却決定を取り消します。

- ① 市税の完納の事実が買受代金の納付前に証明されたとき。
- 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。
- ④ 国税徴収法第 114 条の規定により、買受申込等の取消しがされた場合。

19 公売物件の詳細

公売物件の図面、写真及び権利関係の詳細を記載した物件明細書は、菊池市役所債権管理課で閲覧することができます。

その他、本件公売は国税徴収法の規定に基づく制限があります。

位置図

[illegible]

位置図（広域）

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

野間口

下西寺

南古閑

七城町新古閑

七城町高島

菊池川

七城町加恵

七城町高田

七城町荒牧

対象地（売却区分1）

七城町台

七城町辺田

七城町瀬戸口

七城町流川

七城町岡田

国道325号

迫間川

七城町砂田

対象地（売却区分2）

七城支所

七城町甲佐町

[illegible]

An aerial photograph of Shikokuchiyama City, Japan, showing a river network and agricultural fields. The map includes several labels in blue boxes: 七城町山崎, 七城町水次, 野間口, 下西寺, 南古閑, 七城町新古閑, 七城町高島, 菊池川, 七城町加恵, 七城町高田, 七城町荒牧, 七城町台, 七城町辺田, 七城町瀬戸口, 七城町流川, 七城町岡田, 七城町水次, 七城町山崎. Two specific areas are highlighted with red rectangles and labeled as '対象地（売却区分1）' and '対象地（売却区分2）'. A red circle with a diagonal slash is placed over the second designated area. A white box at the top center contains the text '至菊池市役所'. A white box at the bottom left contains the text '位置図（広域）'. A white box at the bottom right contains the text '国道325号'.

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

対象地 (売却区分2)

菊池川

[illegible]

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

対象地 (売却区分2)

菊池川

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

対象地 (売却区分2)

菊池川

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

対象地 (売却区分2)

菊池川

[illegible]

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

対象地 (売却区分2)

菊池川

位置図 (広域)

至菊池市役所

七城町山崎

七城町水次

七城町岡田

七城町流川

七城町瀬戸口

七城町辺田

七城町台

七城町高田

七城町加恵

七城町高島

七城町甲佐町

七城町支所

七城町砂田

七城町新古閑

南古閑

下西寺

野間口

迫間川

国道325号

対象地 (売却区分1)

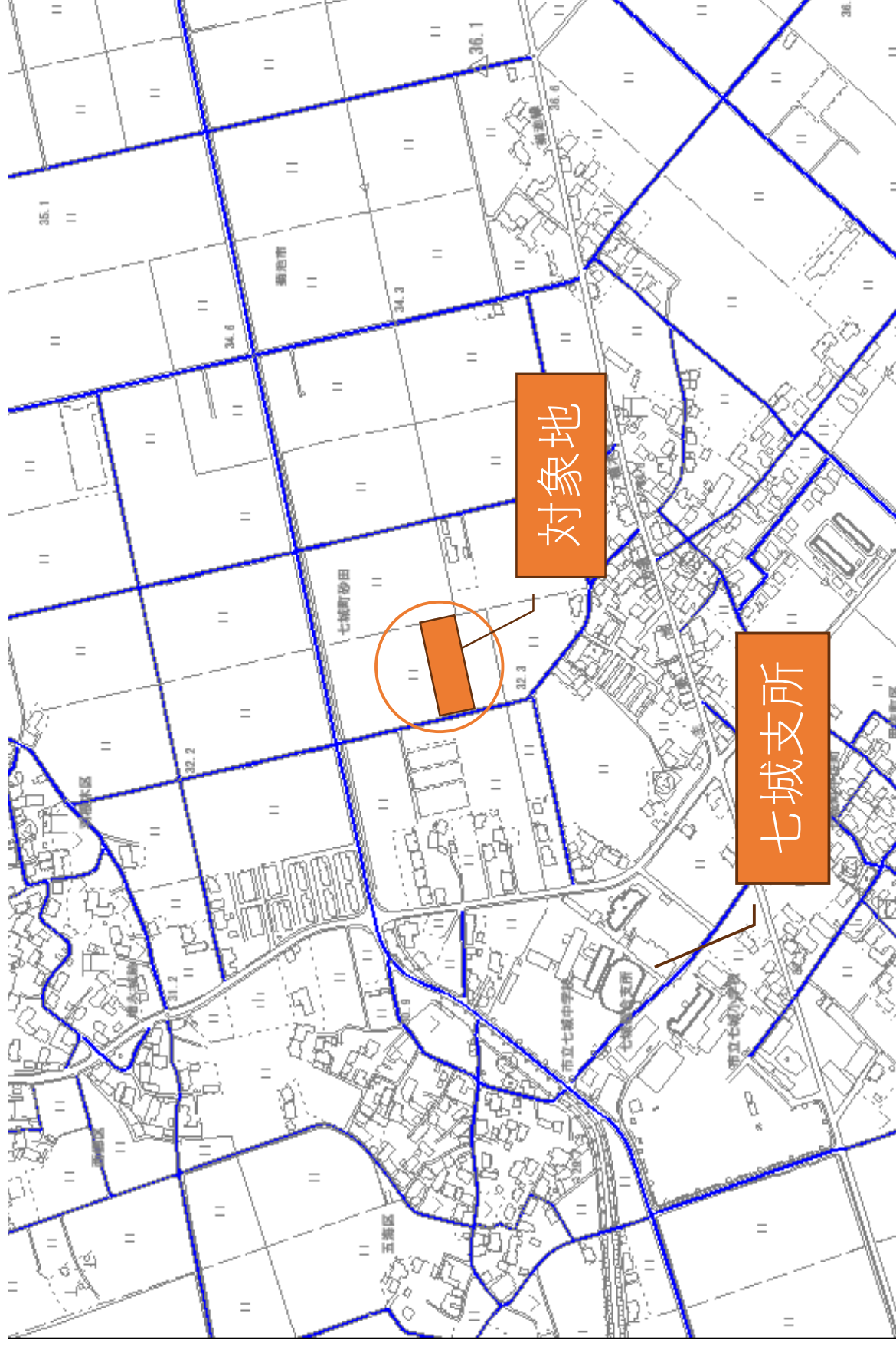
対象地 (売却区分2)

菊池川

[illegible][illegible][illegible]

売却区分 -1







公壳物件明細書

売却区分 番 号	1	見積価額	2,818,700円
		公売保証金	282,000円
不動産の表示（登記簿の表示による）			
〔土地〕			
所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 307 番 1 田 1,735㎡	所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 308 番 1 田 1,595㎡
所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 307 番 2 田 223㎡	所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 308 番 2 田 858㎡
所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 307 番 3 田 908㎡	所在 地番 地目 地籍	菊池市七城町荒牧字島巡 308 番 3 田 527㎡
不動産の概要			
（土地）			
1. 公法上の規制	農業振興地域 農業地区区域内		
2. 接道状況	幅員3.0m農道に接面している。		
3. 地勢・現状	開口側：約60m 奥行：約98m 形状：長方形 地勢：平坦		
4. その他	物件の所有者は耕作しておらず、 第三者が耕作している。		

売却区分番号 第 1 号	航空写真
	
	枠線は土地の境界を示すものではありません。
写真1	
	a 地点から撮影

売却区分番号 第 1 号	売却区分番号 第 1 号
写真 2  b 地点から撮影	写真 4  d 地点から撮影
写真 3  c 地点から撮影	写真 5  e 地点から撮影

売却区分 番 号	2	見積価額	1,721,300円
		公売保証金	173,000円
不動産の表示（登記簿の表示による） （土地） 所在地番目積 菊池市七城町砂田字八反田 1270番 田 3,034㎡			
不動産の概要 （土地） 1. 公法上の規制 農業振興地域 農業地区区域内 2. 接道状況 幅員5.0m農道に接面している。 3. 地勢・現状 開口側：約30m 奥行：約98m 形状：長方形 地勢：平坦 4. その他 物件の所有者は耕作しておらず、 第三者が耕作している。			

売却区分番号 第 2 号	航空写真 
	枠線は土地の境界を示すものではありません。

写真1 	a 地点から撮影
--	----------

売却区分番号 第 2 号	売却区分番号 第 2 号
写真 2  b 地点から撮影	写真 4  d 地点から撮影
写真 3  c 地点から撮影	写真 5  d 地点から撮影

様式

公 売 参 加 受 付 票

公告番号： 菊池市公告第 64 号
入 札 日： 令和 7 年 10 月 17 日
入札場所： 菊池市中央公民館 2階 中研修室

買受希望の売却区分番号
1

住所（所在地）											
商号又は名称 （法人）		※裏面も記入してください。									
フリガナ									生年月日		
氏名（代表者名）											
電話番号											
陳 述	☐	私は、暴力団員等ではありません。 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。									
	☐	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。 当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。									
公売保証金		¥	2	8	2	0	0	0	円		
公売保証金返還 金融機関						銀行、信用金庫 信用組合、農協				支店、支所	
	預金種別	普通・当座			口座番号						
	フリガナ										
	口座名義										

（市役所確認事項）

- 1 公売保証金の有無 ☐有 ☐無
- 2 公売保証金納付書 ☐手渡し ☐郵送
- 3 買受適格証明書の申請 ☐済 ☐未済
- 4 入札日の日程及び持参品等の説明 ☐済 ☐未済
- 5 受付票の写し交付 ☐済 ☐未済

受付印

下記に法人役員の役職・氏名・住所等を記入してください。

[illegible]

公 売 参 加 受 付 票

公告番号： 菊池市公告第 64 号
入 札 日： 令和 7 年 10 月 17 日
入札場所： 菊池市中央公民館 2階 中研修室

買受希望の売却区分番号
2

住所（所在地）											
商号又は名称 （法人）		※裏面も記入してください。									
フリガナ									生年月日		
氏名（代表者名）											
電話番号											
陳 述	☐	私は、暴力団員等ではありません。 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。									
	☐	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。 当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。									
公売保証金		¥	1	7	3	0	0	0	円		
公売保証金返還 金融機関					銀行、信用金庫 信用組合、農協					支店、支所	
	預金種別	普通・当座			口座番号						
	フリガナ										
	口座名義										

（市役所確認事項）

- 1 公売保証金の有無 ☐有 ☐無
- 2 公売保証金納付書 ☐手渡し ☐郵送
- 3 買受適格証明書の申請 ☐済 ☐未済
- 4 入札日の日程及び持参品等の説明 ☐済 ☐未済
- 5 受付票の写し交付 ☐済 ☐未済

受付印

下記に法人役員の役職・氏名・住所等を記入してください。

[illegible]

委任状

令和 年 月 日

菊池市長 様

委任者 (頼む人：頼む人がすべて記入します)

住所(所在地)	
フリガナ	
氏名(名称)	印
生年月日	
電話番号	

私は、下記の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

記

受任者 (頼まれた人：入札に来る人)

住所		
フリガナ		生年月日
氏名		
電話番号		

委任事項

令和7年10月17日の公売公告第64号売却区分番号____に関する次の事項

- 1 公売保証金の納付の権限
- 2 入札書の提出の権限
- 3 公売保証金の返還に係る受領の権限
- 4 上記1から3までに付帯する一切の権限

(注意事項)

- (1) 委任状に使用する印鑑は、個人の場合は実印、法人の場合は代表者印です。
- (2) 委任状には、必ず上記の印鑑を押印し、印鑑証明書を添付してください。
- (3) 委任者が法人の場合は、氏名又は名称欄に法人名・代表者の資格及び代表者名を必ず併記してください。

(入札用)

共同入札代表者の届出書兼持分内訳書

令和 年 月 日

菊池市長 様

令和 年 月 日開札の公売において、次の公売財産の入札に当たり、共同入札者全員を代表し入札手続き等を行う者（入札書等の提出者、公売保証金及び買受代金の領収証書の宛名となる者等）として、次のとおり共同入札代表者を定めたので届け出ます。

公売公告	買受を申し込む売却財産の売却区分番号	共同買受申込代表者氏名
第 号		(フリガナ)

	住所（所在地）	氏名（名称）	（生年月日）	持分	印鑑
共同 入札者 （共同 入札代 表者を 含む）	—	フリガナ	()		
	—	フリガナ	()		
	—	フリガナ	()		
	—	フリガナ	()		
	—	フリガナ	()		

※共同入札者が9名以上の場合は、記載できない共同入札者全員を別紙に記載し、共同入札代表者の届出書に貼付して提出してください。

【注意事項】

- 1 共同入札代表者の届出書は、入札を行う公売財産ごとにそれぞれ作成してください。
※ 共有できない公売財産については共同入札はできません。
- 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
- 3 共同入札者は、共同で入札に参加する全ての者を記載し、押印してください。また、公売財産の持分についても事前に入札者間で決定の上、必ず記載してください。
- 4 書き損じたときは、訂正をしないで新しい共同入札代表者の届出印を作成してください。