

令和 7 年度
期間入札による公売案内書
(売却区分番号 天理市－2)

天理市

各種手続き窓口及び問い合わせ先

〒632-8555 奈良県天理市川原城町605番地

天理市役所 総務部 収税課（2階）

電 話 0743-63-1001 内線（205）

FAX 0743-62-2880

ホームページアドレス <http://www.city.tenri.nara.jp>

E-mail shuuzei@city.tenri.nara.jp

目 次

1. 公売財産	1
2. 案内書及び各種様式の配布	2
3. 物件の現地説明会	2
4. 物件の現地確認	2
5. 質疑応答	2
6. 入札参加資格	2
7. 入札期間及び入札書等提出方	3
8. 公売保証金の納付及び還付	3
9. 入札	4
10. 売却決定	5
11. 買受代金	5
12. 公売物件の引渡し及び所有権移転	6
13. 売却決定等の取消し	6
14. 買受申込等の取消し	6
15. その他の注意事項	6
16. 中封筒 表紙	7

1. 公売財産

住所表示：奈良県天理市東井戸堂町466番地9

売却区分 番号	天理市-2	見積価額	4,680,000円	
		公売保証金	470,000円	
公売財産の表示			(土地) 所在 奈良県天理市東井戸堂町 地番 466 番 9 地目 宅地 地積 211.31 m ² (建物) 所在 奈良県天理市東井戸堂町466番地9 家屋番号 466 番 9 種類 居宅 構造 軽量鉄骨造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 床面積1階 67.36 m ² 2階 28.98 m ² 以上登記簿による表示	
公売財産の概要			接道状況 南側 幅員約4mの舗装市道に接面している。市道に接面する間口は約2m 地盤・地勢 おおむね平坦 住居表示等 奈良県天理市東井戸堂町466番地9 最寄駅等 近鉄天理線 前栽駅 北方約1.4km	
利用状況 法的規制等			公法上の規制 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率200% 使用状況等 1 建物は昭和47年建築。 2 公売財産については、被相続人(前所有者)の死亡後、長年利用されずに空き家となっており、相当の残置物が放置されている。残置物のうち、神棚が放置されているが、天理教の神棚であると現所有者から聴取している。 3 建物内の天井や壁の一部が剥がれているうえ、床にも傷みが見受けられる。 4 公売物件内に関西電力の電柱が設置されている。買受人は、電柱敷地料の受け取りのため、関西電力送配電株式会社に連絡のうえ、変更手続きが必要である。	

2. 案内書及び各種様式の配布

令和8年1月13日（火）から令和8年2月19日（木）まで天理市ホームページから入手できます。

また、天理市役所2階収税課においても配布しますが、直接窓口で配布を希望される場合は、上記期間における土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までの間にお越しください。

3. 物件の現地説明会

現地説明会は開催しません。売却物件は現状有姿での引渡しとなりますので、ご自身で確認してください。

4. 物件の現地確認

- (1) 敷地外からの見学は随时可能ですが、敷地内に立ち入っての現地確認（境界点の確認等）について希望される場合は電話等でご相談ください。連絡先は天理市役所収税課（0743-63-1001 内線205）です。
- (2) 敷地外からの見学に来られる場合は、近隣住民に迷惑のかからないよう十分注意してください。

5. 質疑応答

(1) 質疑

本案内書事項に関して質疑のある方は、下記の受付期間内に、質疑書をご提出ください。

- ・期間 令和8年1月13日（火）から令和8年2月19日（木）まで
午前9時から午後5時まで【土曜日・日曜日・祝日を除く】、19日は正午までの受付とします。

※質疑書の書式は任意です。宛先は天理市役所総務部収税課になります。

※質疑書には住所、氏名及び連絡先を明記してください。

※訪問及び郵送等による質問は受け付けません。メールでの質問をお願いします。

※質疑書をご提出後、メール到着の確認のため必ず電話によりご報告ください。

(2) 回答

質疑受付期間中、受け付けた質疑に対する回答を随時、本市ホームページに掲載します。質疑者個別には、回答しません。

- ・最終回答更新予定日 令和8年2月19日（木）

6. 入札参加資格

- (1) 国税徴収法第99条の2の規定により、天理市長に対し以下のいずれにも該当しない旨を陳述しなければ、入札等をすることができません。
 - ① 公売不動産の入札等をしようとする者が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員ではなくかつた日から5年を経過しない者であること。
 - ② 自己の計算において当該公売不動産の入札等をさせようとする者が暴力団員等であること。
- (2) 国税徴収法第92条、第108条第1項の規定に基づく該当者は、入札等をすることができません。

7. 入札期間及び入札書等提出方法

(1) 入札期間

令和8年2月12日（木）から令和8年2月19日（木）

(2) 入札書等提出方法

①提出方法

「一般書留郵便」「簡易書留郵便」「天理市役所収税課窓口へ持参」のいずれかの方法により上記の入札期間内に提出（期間内必着）してください。

※上記以外の方法（普通郵便等）での入札は受理しません。

※ポストからの投函はできません。

②提出する必要書類（天理市HP上の「公売関連の様式」よりダウンロードしてください）

1. 入札書（入札書提出用封筒に入れ、封をしたもの。）

※共同入札書の場合は「共同入札代表者の届出書」も必要です。

2. 陳述書

3. 公売保証金還付請求書

4. 公売保証金の納入通知書兼領収書の写し

5. 委任状（代理人が入札手続を行う場合のみ）

③提出先

〒632-8555

奈良県天理市川原城町 605 番地 天理市役所 総務部 収税課

8. 公売保証金の納付及び還付

入札参加者は、入札書等を提出する前に公売保証金として**470,000円**を入札期間中に納付してください。入札期間内に公売保証金の入金が確認できない場合、入札は無効となります。

(1) 公売保証金の納付手順

① 公売保証金を納付する際は、天理市役所収税課までご連絡ください。直ちに納入通知書を送付しますので、納付書の裏面に記載されている金融機関にてご納付ください。

※納付書の裏面に記載されている金融機関以外で納付する場合、振込手数料がかかりますが、振込人の負担となります。

② 納付後、納付先の金融機関から交付される領収書の写しをご提出ください。

(2) 公売保証金の還付手順（※入札後）

最高価申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、「公売保証金還付請求書」に記載された金融機関に振込む方法により還付します。

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に、「公売保証金還付請求書」に記載された金融機関に振込む方法により還付します。

なお、還付には1か月程度かかることがあります。

※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、売却決定が取り消しされた場合には、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、なお残余金があるときは、これを滞納者に交付します。（国税徴収法第100条第3項）

9. 入札

(1) 入札方法

郵便入札により行うものとします。入札書については入札書提出用封筒（任意）に入れ、封をしてください。入札書提出用封筒に必ず開札日、売却区分番号及び入札者名を記載してください。また、入札書提出用封筒には入札書以外の書類を絶対に同封しないでください。（共同入札書の場合は、「共同入札代表者の届出書」を同封してください。）

(2) 入札書の書き方

① 郵送方法

「入札書」に必要事項を記入してください。入札書は、天理市の指定用紙を使用し、「入札書」を「入札書提出用封筒」（中封筒）に入れて封緘し、その封筒をさらに「郵便入札用封筒」（外封筒）に入れて郵送してください。

※中封筒については、「中封筒 表紙」（P. 7）を参考にしてください。

② 入札書の書き方

ア 住所及び氏名は住民票または履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）に記載のとおり記入してください。

イ 入札書には、入札者本人の住所・氏名を記入してください。夫婦、親子等の共有名義にされる場合は、入札書に共有者全員の住所、氏名、連絡先、持分を記入してください。

（入札書に記載された名義で所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。）

ウ 入札書への金額の記入は、アラビア数字（0、1、2、3、……）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

エ 入札書の日付は、「開札日」とします。（入札書作成日・提出期日ではありません。）

オ 入札書は、ボールペンまたは万年筆で記入してください。

(3) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 指定された郵送方法以外の方法で郵送したもの。
- ② 到着期限（郵送締切日）を過ぎて到着したもの。
- ③ 入札書提出用封筒（中封筒）に指定された事項が記載されていないもの。
- ④ 封緘されていない場合。
- ⑤ 入札金額を訂正した入札。
- ⑥ 入札書に入札金額、公売財産の売却区分番号又は記名のない者の入札。
- ⑦ 入札に参加する資格がない者の入札。
- ⑧ 交付した入札書を用いていない者の入札。
- ⑨ 不正行為があったと認められる者の入札。
- ⑩ 同一物件につき二通以上の入札書を提出した者の入札。
- ⑪ この入札案内書で指定した以外の方法で入札した者

(4) 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

到着した入札書は、開札日時まで開封せずに保管します。開札は下記の日時及び場所で行います。

① 開札日時 令和8年2月20日（金） 10時30分

② 場所 天理市川原城町605番地 天理市役所5階 522会議室

③ 最高価申込者及び次順位買受申込者は、次の方法により決定します。

ア 最高価申込者の決定は、開札日において、公売財産の区分（売却区分）ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高の入札者に対して行います。

前記に該当する者が2者以上いる場合には、その入札者の間で期間入札による方法で追加入札を行います。なお、追加入札の価額は、当初の入札価額以上としなければならない。

イ 国税徴収法第104条の2に規定する次順位買受申込者に該当する入札者から、次順位による買受けの申込みがあるときは、その者を次順位買受人申込者と決定します。

次順位買受人申込者の決定は、入札価額が最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価格（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。）で入札し、次順位による買受申込みをした入札者に対し、開札の場所において直ちに行います。

最高価申込者への売却決定を取り消したとき等（最高価申込者が買受代金納付期限までに買受代金を納付しなかったとき等）に、次順位買受申込者への売却決定を行います。

なお、次順位による買受申込みは取消すことができません。

④ 入札参加者は開札に任意で立ち会うことができますが、新型コロナウイルス等の感染症拡大防止の観点から、参加人数は、各入札参加者につき1名程度とします。参加する場合は、受付で住所・氏名を記入していただきます。

⑤ 最高価申込者及び次順位買受申込者への通知

最高価申込者及び次順位買受申込者に対しては、最高価申込者及び次順位買受申込者の決定後、速やかに通知します。開札結果は、天理市ホームページにて公表します。

10. 売却決定

売却決定は、下記の日時に最高価申込者に対して行います。

日時 令和8年3月17日（火） 10時00分

なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。

※国税徴収法第99条の2に基づく調査によって、日時が延長される場合があります。

11. 買受代金

買受人は、売却決定を受けた後、公売広告に記載された納付期限までに買受代金から公売保証金を控除した金額を納付してください。

(1) 買受代金の納付手続き

① 納入通知書を交付いたしますので、その納入通知書の裏面に記載されている金融機関に買受代金を納付してください。

※ 納付書の裏面に記載されている金融機関以外で納付する場合、振込手数料がかかりますが、振込人の負担となります。

② 納付後、納付先の金融機関から**納入通知書兼領収書**を受け取り、その納入通知書兼領収書の写しをご提出ください。

(2) 買受代金の納付期限

令和8年3月17日（火） 15時00分

12. 公売物件の引渡し及び所有権移転登記

- ① 買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売物件の権利を取得します。
- ② 所有権移転登記の手続きは、市において行います。なお、所有権の移転登記名義は買受人名義（入札書に記載の入札者名義）で行います。
- ③ 権利移転の登記又は登録を請求することのできる財産（不動産等）は、買受人の請求により天理市役所において関係機関に対し、その登記又は登録の嘱託を行うこととされています。よって買受人は買受代金の全額を納付した場合には、速やかに権利移転の登記又は登録の請求をしてください。
- ④ 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。
- ⑤ 公売物件の引渡しは、買受代金の納付を市が確認した後、買受代金納付時の現状有姿のまま引き渡すものとします。また、土地の境界については隣接地所有者、接面道路（私道）の利用については道路所有者と協議してください。なお、引渡しに関する一切の費用は、買受人の負担とします。
- ⑥ 買受人は、公売物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

13. 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、売却決定等が取り消されます。

- ① 買受代金全額が納付される前に、公売財産に係る滞納税の完納の事実が証明されたとき。
- ② 買受人が買受代金の全額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（公売実施の適正化のための措置）の規定が適用された場合。

14. 買受申込等の取消し

買受申込者に対し売却決定が行われた後であっても、法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止がされる場合があります。この場合において、最高価申込者及び次順位買受申込者は、買受申込等の取消しを行うことができます。

15. その他の注意事項

公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的な事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

- ① 公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。
- ② 公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、執行機関（天理市）は、担保責任を負いません。
- ③ 執行機関（天理市）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不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うことになります。
- ④ 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。
- ⑤ 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。

【中封筒 表紙】

【入札書在中】

【開札日】

【公売財産の売却区分番号】

【入札者名】