

# 公 売 の し お り

## 1 公売参加資格

公売には原則として、定められた公売保証金を納付すれば、どなたでも参加することができます。ただし、次に該当する者は、公売財産を買い受けることができません。

- (1) 買受人の制限(国税徴収法第92条)、公売実施の適正化のための措置(国税徴収法第108条)等、法令の規定により買受人となることができない者
- (2) 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これらの資格等を有しない者

## 2 入札

(1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記・登録制度のあるものについては、関係公簿等を閲覧するなどした上で、入札してください。

なお、公売財産が土地の場合、その境界については隣接地所有者と協議してください。

(2) 公売財産は「売却区分番号」で整理されていますので、入札書は「売却区分番号」ごとに作成してください。

(3) 入札書には、個人にあつては住民登録上の住所・氏名を、法人にあつては、商業登記上の所在地・商号を記載してください。なお、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。書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。

(4) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消することはできません。

(5) 同一人が、同一の売却区分番号の物件について、2枚以上の入札書を提出すると、その入札書はいずれも無効となります。

(6) 代理人が入札する場合は、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。

(7) 共同して入札する場合は、専用の「共同入札書」がありますので、申し出てください。

## 3 公売保証金の納付

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。なお、公売保証金は、現金又は小切手（銀行、信用金庫若しくは郵便局振出しのもの又は、これらの金融機関の支払保証のあるもの）で、公売日に公売会場で納付してください。

## 4 開札方法

開札は、入札者の面前で行います。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会って開札します。

## 5 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ最高の価額である者に対して行います。

## 6 次順位買受申込者の決定

(1) 最高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)による入札者から、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申込者とします。なお、次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。

(2) 次順位買受申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

## 7 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。

## 8 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が2名以上いる場合は、その入札者の間で追加入札を行い、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) 追加入札をすべき者が入札をしなかった場合、又は追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、その後2年間は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。

## 9 複数落札入札の方法による最高価申込者の決定

複数落札入札の方法による公売の場合は、見積価額以上の入札者のうち、高額の入札者から順次に公売財産の数量に達するまでの入札者をもって、最高価申込者とします。

## 10 公売保証金の返還

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、公売終了後直ちに返還します。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、公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金の領収証書を提示して請求してください。

また、公売保証金の返還を受ける者が、個人の不動産業者等の場合又は営利法人の場合は、200円の収入印紙が必要です。

## 11 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、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。

## 12 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、買受代金の全額を執行機関が指定した銀行預金口座に振り込む方法又は現金若しくは小切手(銀行、信用金庫若しくは郵便局の振り出しのもの、又はこれらの金融機関の支払保証のあるもの)で、売却決定を行う執行機関で納付してください。

具体的な手続等は、公売終了後に説明します。

## 13 権利移転の時期

買受人は、買受代金の全額を納付したときに、公売財産を取得します。ただし、次に掲げる財産については、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。なお、買受代金納付後に生じた財産のき損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

(1) 農地等については、都道府県知事等の許可

(2) その他法令の規定により許可又は登録を要するものについては、関係機関の認可又は登録

## 14 財産の引渡しの方法

公売財産が不動産の場合、執行機関は引渡しの義務を負いません。

## 15 権利移転に伴う費用

公売財産の権利移転に伴う費用(権利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。

## 16 権利移転手続

買受人は各執行機関に、登記、登録の嘱託を請求することのできる財産(不動産等)の場合は、速やかに

必要書類を提出してください。なお、公売財産が農地等である場合は、都道府県知事または市町村農業委員会が発行する権利移転の許可書又は届出受理書が必要です。

#### 17 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取消します。

- (1) 買受代金の納付期限前に、滞納市税の完納の事実が証明されたとき
- (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

#### 18 買受申込者等の取消し

買受代金の納付期限前に滞納処分の続行の停止があった場合には、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その停止されている間は、入札又は買受を取消することができます。

#### 19 公売保証金の帰属等

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、売却決定が取消された場合は、その者の納付した公売保証金は、公売に係る市税に充て、なお、残余がある場合には、これを滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項の規定による処分を受けた者の納付した公売保証金は、執行機関に帰属します。