

公 売 の し お り

白河市（建設部建築住宅課）

公売参加にあたっての注意事項

1. 公売参加者などが国税徴収法第108条第1項に掲げる行為（公売への参加等を妨害する行為、不正に連合する行為、偽りの名義で入札等をする行為、正当な理由がなく買受代金の納付の期限までにその代金を納付しない行為など）をしたとき、白河市（以下「市」という。）は同条に基づき、入札をなかったものとするなどの処分を行うことがあります。当該処分を受けた公売参加者などは、以後2年間、市の実施する公売に参加することまたは代理人となることができません。また、処分を受けた公売参加者などの納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は没収し、返還しません。
2. 公売財産は市税等滞納者などの財産であり、市の所有する財産ではありません。
3. 公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、現所有者および市には担保責任は生じません。
4. 売却決定を受けた最高価申込者または次順位買受申込者（以下「買受人」という。）ならびにその代理人（以下、「買受人など」といいます）が公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき（農地など一定の要件が満たされなければ権利移転の効力が生じない財産については、当該要件が満たされ、権利が移転したとき）、買受人に危険負担が移転します。その後発生した財産の破損、盗難および焼失などによる損害の負担は、買受人が負うこととなります。
5. 公売財産が登記・登録を要する財産の場合、市は、買受代金を納付した買受人などの請求により、権利移転の登記・登録を関係機関に嘱託します。
6. 公売財産が動産、自動車などである場合、市はその公売財産の引渡を買受代金納付時の現況有姿で行います。
7. 公売財産が不動産の場合、市は引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。また、隣地との境界確定は、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。
8. 買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担（マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。
9. 買受人は、買受代金の納付後に公売財産の返品および買受代金の返還を求めることができません。

第1 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、滞納税等に充てる制度で、原則としてどなたでも参加することができます。

ただし、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) 国税徴収法第92条に該当する方、例えば、滞納者や税務職員等は公売に参加することができません。
- (2) 国税徴収法第108条第1項に該当する方、例えば、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。

また、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方。

- (3) 公売財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方。
- (4) 20歳未満の方。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除きます。
- (5) 日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合は除きます。
- (6) 日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所または連絡先がある場合を除きます。
- (7) 暴力団員等に該当しない旨の陳述書等を提出していない方。

第2 入札当日必要なもの

入札にあたっては、次に掲げるものをお持ちください。

- (1) 公売保証金
売却区分番号ごとに定められた公売保証金の金額に相当する現金により納付してください。
- (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していただきますので、運転免許証等公的機関発行の証明書をお持ちください。
- (3) 委任状
代理人が入札手続きを行う場合には、代理権限を証する「委任状」、委任状に押印されている委任者の印章の「印鑑証明書」及び「住所証明書」。
なお、法人の代表権限を有しない方（従業員など）がその法人の入札手続きを行う場合にも、代表権限を証する委任状が必要です。
- (4) 印章
入札者が個人の場合には本人の印章（認印で可）、法人の場合には代表者の印章、代理人が入札手続きを行う場合には、代理人の印章（認印で可）。
- (5) 収入印紙（200円）
入札者が営利法人または個人営業者の場合で、落札できなかった公売財産（売却区分番号毎）の公売保証金を返還する際に収入印紙が必要となります。
- (6) 買受適格証明書
農地法の許可（届け出）が必要な財産の場合は、農業委員会等の発行する「買受適格証明書」が必要となります。
- (7) 共同入札
共同して入札する場合、共同入札者の代表者は、代表者以外の方全員から代表者に対する「委任状」、共同入札者全員の「印鑑証明書」、「住所証明書」（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本）及び共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）、各共同入札者の持分を記載した「共同入札者持分内訳書」を提出してください。
- (8) 暴力団員等に該当しない旨の陳述書等の提出
「陳述書」は入札時（インターネット公売は入札まで）に提出がないと入札が無効となります。
「陳述書」の記載に不備があった場合、入札が無効となる場合があります。提出後の訂正はできませんので、各様式の注意事項をよく読み記載してください。
入札者（買受申込人）が法人の場合は、「入札者（買受申込人）である法人の役員に関する事項」および商業登記簿に係る登記事項証明書の提出が必要です。
「陳述書」の書式中の「自己の計算において入札等をさせようとする者」とは、当初からその不動産を取得する意図の下で、入札人に対して資金を提供して入札をさせようとする者など、不動産を取得することによる経済的損益が実質的に帰属する者のことをいいます。このような者がいる場合には、「☐自己の計算において・・・ありません。」の欄にチェックし、別途「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」もし

くは「自己の計算において入札等をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」の書面を提出してください。なお、入札人が単に銀行等から資金を借り入れて入札しようとする場合は、これに当たりません。誤ってチェックした場合は、入札は無効となりますので、ご注意ください。

最高価申込者等（その者が法人の場合は、その役員）または自己の計算において最高価申込者等に入札等をさせた者（その者が法人の場合は、その役員）が暴力団員等に該当する場合には、最高価申込者等の決定を取り消されることがあります。

虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。

提出方法につきましては、入札書とともに提出してください。

インターネット公売の場合は、入札開始までに、白河市建築住宅課の窓口 directly 提出するか、建築住宅課公売担当あてに郵送で提出してください。

第3 入札書の提出

入札書は、入札書に入札者の住所及び氏名、売却区分番号、入札価額、その他必要な事項について記載の上、封入・封かんして、次の事項に留意して提出してください。

- (1) 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。
- (2) 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簿上の所在・名称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。
- (3) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更または取消しすることはできません。
- (4) 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。

第4 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、係員の指示にしたがって「入札書」の提出前に公売保証金の納付をすることになります。

なお、公売保証金は、現金で、公売日に公売会場で納付してください。

- (1) 公売保証金は、買受希望物件（売却区分番号）ごとに納付してください。
- (2) 売却決定された場合は、公売保証金を買受代金の一部に充当します。

第5 公売の中止

最高価申込者決定前に公売に係る徴収金が完納されたときその他必要と認めるときは、公売を中止します。

第6 開札の方法

開札は公売公告に記載された期日（通常は入札日と同日です）及び場所において入札者立会のうえ行います。

ただし、入札者また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。

第7 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、最高の価額の入札者に対して行います。

第8 次順位買受申込者の決定

- (1) 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、次順位による買受の申込があるときは、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。

第9 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行う場合があります。

第10 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべきものが2名以上いる場合は、その入札者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) 追加入札をすべきものが入札をしなかった場合、または追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、その事実があった後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。

第11 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。その際、公売保証金には利息を付しません。

なお、公売保証金の返還を受ける者は、さきに交付してある公売保証金領収証書の裏面に「公売保証金 円の返還を受けました。 年 月 日」と記載し、記名押印のうえ提出してください。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または営利法人の場合は、200円の収入印紙の貼り付け及び消印が必要です。

第12 最高価申込者決定の取り消し

最高価申込者決定後売却決定までの間に、公売に係る徴収金について完納の事実が証明されたとき、最高価申込者などが国税徴収法第108条第1項の規定に該当するときは、最高価申込者の決定を取り消します。

第13 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。

第 14 買受代金の納付

買受人は公売公告に記載した代金納付の期限までに、買受代金（買受代金に充当される公売保証金額を除く）の全額を市の窓口において、現金で納付してください。

第 15 権利取得の時期

買受人は、買受代金の全額を納付したときに、公売財産の権利を取得します。

ただし、買受代金を納付しても、農地の場合は農業委員会などの許可などを受けるまで、その他法令の規定による登録を要する場合は関係機関の登録が完了するまで権利移転の効力は生じません。

第 16 公売財産の引き渡しの方法

公売財産が不動産の場合には、市は引渡し義務を負いませんので、使用者又は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、土地の境界については、隣地所有者と協議してください。

第 17 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。

第 18 権利移転手続き

買受人は、速やかに所有権移転登記請求書及びその他必要書類を、市管理者宛に提出してください。（必要書類の内容及び提出方法は、担当者から説明があります。）

なお、公売財産が農地法の許可（届け出）が必要な場合は、農業委員会等が発行する、権利移転の許可書または届出受理書が必要です。

第 19 売却決定の取り消し

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

- (1) 買受代金納付前に、滞納市税等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（公売実施の適正化のための措置、例えば、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により入札等が行われた場合）

第 20 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、売却決定が取り消された場合は、その者の納付した公売保証金は、公売に係る市税等に充て、なお、残余がある場合には、これを滞納者に交付します。ただし、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、市に帰属します。