

# 公売参加の手引き

## **1 公売参加資格**

公売保証金を納付すれば、入札に参加できます。

ただし、市長から公売場所への入場・入札等を制限されている者は公売に参加できません。(国税徴収法第92条、第108条等参照)

また、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者は、入札等をすることができません。(国税徴収法第99条の2参照)

## **2 入札参加に必要な書類等**

### (1) 公売保証金

入札しようとする者は、所定の公売保証金を納付した後でなければ入札できません。公売保証金は、現金又は銀行振出しの小切手で納付してください。

### (2) 本人等確認資料

入札に参加される者(代理人が入札手続きを行なう場合には代理人本人)の本人確認のため、運転免許証等の公的機関発行の本人等確認資料をお持ちください。法人代表者の場合には、商業登記簿に係る登記事項証明書等の代表権限を有することを証する書面をあわせてお持ちください。

### (3) 陳述書等

入札しようとする公売財産が不動産である場合には、①入札をしようとする者(その者が法人である場合には、その役員)及び②自己の計算において入札をさせようとする者(その者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。

なお、上記①又は②の者が法人の場合は、法人の役員を証する書面(商業登記簿に係る登記事項証明書等)を、陳述書とあわせて提出してください。

また、上記①又は②の者が、宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者である場合は、その許認可等を受けたことを証明する文書(宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証)の写しを陳述書とあわせて提出してください。

### (4) 委任状

代理人が入札する場合は、代理権限を証する委任状をあらかじめ作成し、公売当日にお持ちください。法人の従業員等代表権限を有しない者が法人名で入札する場合にも必要です。

### (5) 共同入札代表者の届出書等

共同で入札する場合には、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」及び共同入札代表者に対する共同入札者全員からの委任状が必要です。

### (6) 印章

入札に参加される者が個人の場合は個人の印章、法人の場合は代表者印、代理人の場合は代理人の印章をお持ちください。

(7) 公売保証金の返還時の収入印紙

落札できなかったときは入札前に納めていただいた公売保証金をお返ししますが、この場合公売保証金を納めていただいた者が営利法人又は個人の不動産業を営む者である場合には、200円分の収入印紙が必要となります。

### **3 入札書の提出**

- (1) 入札書を封筒に封入の上、提出してください。
- (2) 封筒には、入札書のみを入れ、密封してください。  
封入用封筒に封入できる入札書は1通のみです。売却区分番号ごとに入札書を作成し、それぞれ別の封筒に封入してください。
- (3) 入札書には、個人にあっては住民票上の住所及び氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地及び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、抹消したりしないでください。書き損じた場合は、新たな入札書を作成してください。
- (4) 入札価額は公売保証金を含めた金額を記載してください。
- (5) 一度提出した入札書は、入札期間であっても、差替え、変更または取り消しをすることはできません。
- (6) 同一人が同一の売却区分番号の公売財産に対して、2枚以上の入札書を提出した場合は、いずれの入札書も無効なものとなります。
- (7) 共同して入札する場合には、「入札書（共同入札用）」を使用し、あわせて「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」及び共同入札代表者に対する共同入札者全員からの委任状を提出してください。

### **4 陳述書等の提出における注意事項等**

- (1) 入札者の区分（個人・法人）に応じた陳述書を提出してください。なお、複数の公売財産を入札される場合は、売却区分ごとに陳述書が必要となります。
- (2) 陳述書には、個人にあっては住民票上の住所及び氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地及び名称を記載してください。なお陳述書は、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。書き損じた場合は、新たな陳述書を作成してください。
- (3) 法人が入札される場合は、陳述書その他、「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」及び法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）を提出してください。なお商業登記簿に係る登記事項証明書等は、最新の情報が記載された発行後3か月以内のものを提出してください。
- (4) 次に掲げる指定許認可等を受けている事業者が入札する場合は、指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを提出してください。
  - イ 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者  
都道府県又は国土交通省（各整備局）が発行する免許証等

ロ 債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可を受けて事業を行っている者  
法務省が発行する許可証等

(5) 陳述書等の提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載の上、提出してください。

(6) 共同して入札する場合は、入札者ごとに陳述書等を提出してください。

(7) 自己の計算において入札等をさせようとする者がいる場合は、「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」を提出してください。

また自己の計算において入札等をさせようとする者が法人の場合は「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」及び法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）を提出してください。

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

## **5 公売保証金の提供等**

公売保証金は、現金又は銀行振出しの小切手で、公売日に公売会場で納付してください。  
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。

## **6 公売保証金の返還**

最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に返還します。

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（次順位買受申込者に対して売却決定をすることがないと確定した後）に返還します。

なお、公売保証金の返還を受ける者は、「公売保証金納付書」に還付を受けた旨証する欄に記名押印の上提出してください。また、公売保証金の返還を受ける者が、営利法人又は個人の不動産業を営む場合は、200円の収入印紙の貼り付けおよび消印が必要です。

## **7 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、その者が納付した公売保証金は、その公売にかかる滞納者の未納市税等に充て、なお残余があるときは、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。

## **8 開札の方法**

公売公告に記載された日時及び場所において、入札者の面前で開札します。ただし入札者または代理人が開札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い開札します。

## **9 最高価申込者の決定**

- (1) 最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者に対して行います。
- (2) 最高価申込者の決定は、開札後、開札の場所において直ちに行います。  
なお、最高価申込者に該当する入札者が最高価申込者の決定時にその決定場所にないない場合でも、最高価申込者の決定を行います。

## **10 追加入札の方法**

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。

## **11 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価額（ただし見積価額以上で、かつ最高の入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上である場合に限り。）で入札した者から次順位による買い受けの申込があった場合にその入札者を次順位買受申込者としします。
- (2) 次順位による買受申込者が2人以上いる場合は、くじで次順位買受申込者を決定します。
- (3) 次順位買受申込者の決定を受けた入札者は、最高価申込者が買い受けの申し込みを取り消した場合、又は、最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合等に関り、公売財産を受け取ることができます。

## **12 売却決定**

公売公告に記載された日時及び場所において、最高価申込者にかかる入札価額をもって行います。売却決定を受けた入札者は買受人となり、売却決定価額（買受代金）を納付することによって公売財産の権利を取得することとなります。

なお、次順位買受申込者に売却決定をする場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が異なる場合があります。

## **13 買受代金の納付**

買受代金は公売公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除した金額について、現金又は銀行振出しの小切手で納付してください。

#### **1 4 権利移転の時期等**

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。

買受代金納付の際、所有権移転登記請求書に次の書類等を添付して提出してください。

公売財産の権利移転手続きは、執行機関が買受人からの権利移転に必要な次の書類等の提出を受けた後、職権で登記嘱託します。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。

- （１）買受人が個人の場合は住民票抄本、法人の場合は商業（法人）登記簿に係る登記事項証明書
- （２）所有権移転登記のための登録免許税の領収証書
- （３）登記嘱託書等を郵送するのに必要な郵便切手

#### **1 5 その他**

- （１）売却決定の取消

次に該当する場合には、売却決定を取り消します。

- イ 買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたとき
- ロ 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
- ハ 買受人が、国税徴収法第１０８条（公売実施の適正化のための措置）の規定による処分を受けたとき

- （２）買受け等の取消

国税通則法第１０５条第１項ただし書（不服申立てがあった場合の処分の制限）その他の法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があった場合には、その停止期間中は、最高価申込者、次順位買受申込者及び買受人は、入札や買受け等を取り消すことができます。

- （３）公売への参加制限

次に該当する場合には、国税徴収法第１０８条第１項の規定により、その事実があった後２年間は公売への参加が制限されます。

- イ 公売を妨害したり、不正を行った場合
- ロ 正当な理由なく、買受代金の納付期限までにその代金を納付しない場合