

入札される方へ（必ずお読みください）

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もあります。

2 公売財産についての注意事項

- (1) 公売財産に隠れた瑕疵があっても、市町村長又は県税事務所長（以下「執行機関」と言います。）には担保責任は生じません。
- (2) 物件の現況、権利関係、法的規制などは、公売財産明細書等の関係資料のほか、登記等の公簿類や現地調査などにより内容を十分ご確認ください。なお、現地調査に当たっては、公売財産の所有者、占有者などの権利を侵害しないよう留意してください。
- (3) 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（マンション管理費の未納分等）を引き受ける必要があります。
- (4) 公簿類に表示された地積・境界等の情報は、物件の現況と相違している場合があります。隣地との境界確定には執行機関は関与しませんので、買受人と隣地所有者との間で協議してください。
- (5) 執行機関は不動産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミの撤去、占有者や居住者の立退き、前所有者からの鍵の引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。

3 入札

- (1) 入札に参加される方は次のものをご持参ください。
 - ア 身分証明書（来場者の身分を確認させていただく場合があります。）
入札者が個人の場合は運転免許証等の提示、法人の場合は代表者の資格証明書（商業登記簿等）の提出及び運転免許証等の提示、来場者が代理人の場合は代理人の運転免許証等の提示。
 - イ 印章
入札者が法人の場合は代表者印、代理人が入札する場合は代理人の印章
 - ウ 委任状（代理の場合のみ）
代理人が入札する場合は、代理権限を証する書面を、公売保証金納付時に提出してください。
- (2) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。
- (3) 入札書は、入札会場において配布する所定の入札書を使用して、売却区分番号ごとに入札してください。
- (4) 入札書には文字（日本語に限ります。）を鮮明に記入し、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、書き損じた入札書と引き換えに新しい入札書を交付しますので、それを使用してください。
- (5) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。

- (6) 同一の売却区分番号に、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。提出した場合は、そのすべてを無効とします。
- (7) 法人名で入札される場合は、入札書の提出を行う方が法人の代表権限を有する書面を公売保証金納付時に提示してください。
- (8) 複数の方が共同して入札する場合は、共同入札者全員の住所、氏名及び持分を記入してください。
- (9) 入札書には、個人にあっては住民登録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商号を記入してください。

4 公売保証金の納付

公売保証金を納付した後でなければ入札を行うことはできません。

公売保証金は、現金又は銀行、信用金庫等の振出しに係る小切手若しくはその支払保証のある小切手（東京又は横浜手形交換所に加入している銀行等の振出しに係るものに限る。）で納付してください。

5 開札の方法

開札は入札者の立会いのもとで行います。ただし、入札者又はその代理人が立ち会えない場合には、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。

6 最高価申込者の決定

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を最高価申込者として決定します。

7 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合は、その入札者の中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、追加入札に当たっては、次の事項に留意してください。

- (1) 追加入札の価額は、当初の入札価額以上で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価額が当初の入札価額に満たなかった場合には、国税徴収法第108条の規定により、公売の参加を制限し、公売保証金の返還を受けられないことがあります。

8 次順位買受申込者の決定

入札価額が見積価額以上で、最高価額に次いで高額であり、かつ、最高価額から公売保証金の額を控除した価額以上である入札者から、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て決定します。

なお、次順位買受申込者が2人以上ある場合は、くじで決定します。

9 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。

10 公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった者が納付した公売保証金は、入札終了の告知後に返還します。ただし、次順位買受申込者については、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

11 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日に、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、買受代金から公売保証金の額を控除した額の全額を、現金又は銀行、信用金庫等の振出しに係る小切手若しくはその支払保証のある小切手（東京又は横浜手形交換所に加入している銀行等の振出しに係るものに限る。）で納付してください。

13 権利移転の時期

買受人は、買受代金の金額を全額納付したときに公売財産を取得します。ただし、法の規定により許可、承認又は登録を要するものは、関係機関の許可、承認又は登録等の要件を満たさなければ権利移転の効力は生じません。

なお、執行機関は不動産の引渡しの義務を負いません。したがって、居住者に引渡しを求める場合は、買受人が手続を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は、買受人が負うことになります。

14 権利移転の手続及び費用

買受人は、所有権移転登記請求書に必要書類を添えて代金納付の日までに提出してください。執行機関が権利移転手続を行います。

公売による権利移転に伴う費用（所有権移転登記の登録免許税、嘱託書の郵送料等）は、買受人の負担となります。

15 売却決定の取消し

次に該当する場合には、買受人に対して行った売却決定を取り消します。

- (1) 買受人が買受代金を納付する前に、公売に係る徴収金の完納の事実が証明されたとき。
- (2) 買受人が買受代金を納付期限までに納付しなかったとき。
- (3) 国税徴収法第108条第2項の規定に該当し、最高価申込者の決定を取り消したとき。

16 公売保証金の帰属

買受人が買受代金を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、その公売に係る徴収金に充当され、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、市町村又は県に帰属します。

17 買受申込み等の取消し

買受代金の納付期限前に滞納者から不服申立て等があった場合は、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その不服申立て等による滞納処分の続行の停止がされている間は、入札又は買受申込みを取り消すことができます。

18 その他

公売保証金の納付や入札後の手続に印章が必要となりますので、入札者は印章を持参してください。

また、公売財産及び公売手続等について不明な点がありましたら、公売財産を所管する市町村又は県税事務所の公売担当までお尋ねください。