

入札される方へ

1 買受人の制限

滞納者及び公売会場への入場、入札等を制限されている者（国税徴収法第92条及び第108条に該当する者）又は同法99条の2各号に該当する者（暴力団員等）は公売に参加することはできません。

※入札者の方には「暴力団員等でない旨の陳述書」を提出いただきます。陳述書の提出がない場合は入札が無効になります。

2 公売財産についての注意事項

- (1) 公売財産の種類又は品質に関する不適合について、小田原市及び現所有者は担保責任を負いません。
- (2) 物件の現況、権利関係、法的規制等は、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等により内容を十分御確認ください。なお、現地調査に当たっては、公売財産の所有者、占有者等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。ただし、管理組合等の決議により、買受人の負担がない物件もあります。
- (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小田原市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) 小田原市は不動産の引渡し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しなどは、すべて買受人で行ってください。

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。（別紙1参照）

ア 本人確認書類（別紙2参照）

入札者が個人の場合は運転免許証等を、法人の場合は代表者の資格証明書（法人の登記事項証明書等）及び運転免許証等を、来場者が代理人の場合は代理人の運転免許証等を提示してください。

イ 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御提出ください。

ウ 陳述書等

入札にあたって、買受申込者は「陳述書」を提出する必要があります。

(ア) 「入札者」の区分に応じた「陳述書」を提出してください。

なお、「陳述書」の提出は売却区分ごととなりますので、複数の売却区分に入札する場合は、売却区分ごとに「陳述書」が必要となります。

(イ) 「陳述書」には、個人にあつては住民登録上の住所及び氏名を、法人にあつ

ては、商業登記上の所在地及び名称を記載してください。

(ウ) 法人の場合は次の書類が必要になります。

- ①「陳述書（法人用）」（必須）
- ②「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」（必須）
- ③「役員の本⼈確認書類（免許証等の写し）」

上記③は下記（エ）の書類が添付されている場合は不要です。

(エ) 次に掲げる指定許認可等を受けている事業者が入札される場合には、「陳述書」に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください（有効期限が令和7年2月27日以降のもの）。

- ① 宅地建物取引業の免許を受けて事業を行っている者
⇒宅地建物取引業の免許証等の写し
- ② 債権管理回収業の許可を受けて事業を行っている者
⇒債権回収業の許可証等の写し

(オ) 共同して入札する場合、入札者ごとに「陳述書」を提出してください。

(カ) 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」、「法人の全部事項証明書等の写し」、及び「役員の本⼈確認書類（免許証等の写し）」を提出してください。

なお、自己の計算において入札等をさせようとする者が宅地建物取引業又は債権管理回収業の場合には、上記（エ）と同様に、指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください（有効期限が令和7年2月27日以降のもの）。

この場合、代表者以外の役員の本⼈確認書類（免許証等の写し）は提出不要です。

(キ) 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。

「陳述書（別紙を含む。）」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。

エ 買受適格証明書（入札する公売財産が「農地等」の場合）

オ 共同入札代表者の届出書（共同で入札する場合）

(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、法人にあっては法人の登記上の所在地及び名称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（電子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、その入札者の間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（国税徴収法第106条の2の規定による調査を囑託した場合であって、同日までにその結果が明らかでないときは、その結果が明らかになった日）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、小田原市が公売公告に記載した代金納付期限までに、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、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（電子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。）又は小田原市役所の指定口座への振込（振込手数料は買受人の負担になります。）で納付してください。

13 権利移転の時期

買受人は、売却決定後、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。

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、買受人が負うこととなります。

14 所有権移転登記手続及び費用

買受人は、所有権移転登記請求書に必要書類を添えて、買受代金の納付日までに提出してください。小田原市が所有権移転登記手続を行います。

なお、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、囑託書の郵送料等）は、買受人の負担となります。

15 適格請求書（インボイス）の交付について

滞納者が適格請求書発行事業者である場合、買受人から小田原市に交付請求があったときは、消費税法施行令（令和5年10月1日施行）第70条の12第5項に基づき執行機関から適格請求書を交付することができます。適格請求書が必要な場合は、小田原市まで問い合わせてください。

16 最高価申込者決定等の取消し

次に該当する場合は、直ちに最高価申込者決定等を取り消します。

- (1) 売却決定前に公売財産に係る滞納税等の完納の事実が証明されたとき。
- (2) 最高価申込者等が国税徴収法第99条の2各号に規定する暴力団員に該当するとき。
- (3) 最高価申込者等が国税徴収法第108条第1項の規定に該当するとき。

17 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) 買受人が国税徴収法第114条（買受申込みなどの取消し）の規定により、買受けを取り消したとき。
- (4) 国税徴収法第108条第2項又は第5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。

18 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、小田原市に帰属します。

19 買受申込みなどの取消し

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、その不服申立てなど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。

20 公売中止

買受代金の納付の前に、公売の原因となった税金の完納が証明された場合や、災害発生、感染症の流行等やむを得ない理由が生じたときは、公売が中止となります。

公売中止については、小田原市役所市税総務課に直接御確認ください。

21 その他

公売財産及び公売手続等について、御不明な点がありましたら、公売財産明細書の問合せ先まで御連絡願います。