

不動産公売参加の手引き（期間入札）

I 一般的な注意事項

- 1 公売財産は、市税滞納者の財産であり、小松市の所有する財産ではありません。
- 2 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、小松市は担保責任等を負いません。埋蔵物、土壌汚染等の調査等はしていません。
- 3 表示されている公売財産の数量・地目・公図等は、登記（公）簿上のもので、実際の現況と異なることがあります。公売に参加される方は、あらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認の上で入札してください。
また、測量・境界確認等について必要がある場合には、買受人自身の責任で行ってください。小松市は一切関与いたしません。
- 4 小松市は、公売財産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やごみなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡しなどは、すべて買受人自身で行ってください。
- 5 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（例：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。その調査は買受人の責任で行ってください。
- 6 公売公告された公売財産について、公売を中止する場合があります。
- 7 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。

II 公売参加資格

- 1 公売保証金を納付すれば、原則、誰でも入札することができます。
- 2 但し、次に該当する者は公売に参加できません。
 - (1) 国税徴収法第92条に規定する者
滞納者は、換価の目的となった自己の財産を直接、間接を問わず買い受けることができません。
 - (2) 国税徴収法第108条（公売実施の適正化に関する措置）に規定する者
入札の妨害や、不当に価額を引き下げる目的をもって連合する者など、公売参加者に対する制限があります。
 - (3) 国税徴収法第99条の2各号に規定する者
暴力団関係者は不動産公売に参加することはできません。

III 入札の流れ

1 入札書類の取寄せ

- (1) 公売に参加しようとする場合、できるだけ入札期間の初日までに、納税課から入札書類を取り寄せてください。

- (2) 取り寄せの方法は、「入札書類送付依頼書」を郵送、ファクシミリ送信するか、納税課窓口へ直接持参してください。お電話での受付は行いませんので、ご注意ください。
- (3) 入札書類は、依頼書を窓口持参した場合であっても、後日、郵便発送します。
- (4) 入札書類の郵送が遅延している場合には、お手数ですが、納税課宛ご確認くださいませようよろしくお願いします。なお、入札書類の発送開始時期は「入札書類送付依頼書」に記載しておりますので、ご確認ください。
- (5) 複数の物件を入札される場合には、公売財産の売却区分番号ごとに入札書類を取り寄せてください。
- (6) 入札書類一式として次のものをお送りします。
- ① 入札書（2枚：1枚は予備であり、必ず1枚のみ提出してください。）
 - ② 入札書封筒
 - ③ 公売保証金納付書（若しくは小松市振込口座通知書）
 - ④ 公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書
 - ⑤ 陳述書
 - ⑥ 委任状（代理人による場合）
 - ⑦ 共同入札代表者届出書
 - ⑧ 書類提出用封筒
 - ⑨ 入札書類確認書（チェックシート）
 - ⑩ 不動産の公売広報（不動産公売参加の手引き）

2 公売保証金の納付

- (1) 入札しようとする方は、次のいずれかの方法により、公売保証金を納付していただきます。
- ① 小松市指定金融機関又は小松市収納代理金融機関（※）窓口での現金納付
 - ② ゆうちょ銀行窓口での現金納付
 - ③ 小松市の指定口座への振込送金（振込手数料をご負担いただきます。）
- （※）小松市指定金融機関 北國銀行の本支店
小松市収納代理金融機関
北陸銀行 福井銀行 福邦銀行 金沢信用金庫 北陸労働金庫
はくさん信用金庫 小松市農業協同組合
以上の各本店、支店及び出張所
- (2) 公売保証金の納付方法は、「入札書類送付依頼書」で指定してください。所定の公売保証金納付書の発送、若しくは振込口座番号を通知します。
- (3) 入札書類として、公売保証金を納付した領収書の写し、若しくは送金の「控え」等送金を証明できるものが必要になります。
- (4) 公売保証金は、入札しようとする売却区分番号ごとに納付してください。
- (5) 公売保証金に利子はつきません。

3 陳述書の作成

入札書とともに「陳述書」について、必要事項を記入し作成してください。また、共同で

入札する場合には、共同入札者全員の「陳述書」が必要です。なお、代理人が入札する場合には、本人の「陳述書」が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。

(1) 入札者が個人の場合

「陳述書（個人用）」に、区分番号、作成日、入札者の住所、氏名、フリガナ、生年月日、性別を記入してください。

自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合には、別紙「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」に必要事項を記入し、併せて作成してください。

(2) 入札者が法人の場合

「陳述書（法人用）」に、区分番号、作成日、法人の所在地、名称、代表者の氏名を記入してください。また、別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」に、法人の役員すべての住所、役職、氏名、フリガナ、生年月日、性別を記入してください。

自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合には、別紙「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」に必要事項を記入し、併せて作成してください。

4 入札

(1) 入札書の作成

- ① 入札書は、インク又はボールペンにより、鮮明な字体で記載してください。入札書が判読できない場合、無効となることがあります。
- ② 入札価格は、アラビア数字で明確に記載し、頭部には「¥」又は「金」を記載してください。
- ③ 入札書は、訂正したり、抹消したりしないでください。訂正、抹消した入札書は、無効になります。書き損じたときは、予備の入札書（コピー可）に書き直してください。
- ④ 同一人が、同一の売却区分番号について、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。入札書封筒に封入する入札書は、必ず1物件、1入札書のみです。入札書は予備用に2枚お送りしますが、必ず1枚のみ提出してください。
- ⑤ 入札書には住民登録上の住所、氏名（法人にあつては商業登記簿上の所在地、商号）を記載し、押印（認印可）してください。
- ⑥ 共同入札する場合、入札書の共同入札の欄にチェックし、入札書裏面に各共同入札者の氏名、持分等を記載してください。
- ⑦ 入札書は、入札書封筒に入れて、必ず封をしてください。
- ⑧ 一度提出した入札書は入札期間内であっても、引換え、変更、取消しができません。

(2) 入札書の提出

- ① 入札書は、同封の入札書類提出用封筒（角型20号）に、次の書類を同封して提出ください。

ア 入札書封筒（封をする。）

- イ 公売保証金納付領収書の写し（口座振込の場合は、「控え」等、送金を証明できるもの。）
 - ウ 公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書
 - エ 陳述書（「3 陳述書の作成」を参照）
（入札者（買受申込者）が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書として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添付してください。）
 - オ （代理人による場合）委任状
 - カ （共同入札する場合）共同入札代表者届出書（入札書裏面と合致）
 - キ （法人が入札者の場合）履歴事項証明書、又は、現在事項証明書
 - ク （入札する物件が農地の場合）所管庁の交付した買受適格証明書
 - ケ 提出書類チェック表（チェックしたうえで提出する。）
- ② 複数の物件を入札される場合、売却区分番号ごとに提出してください。
 - ③ 上記①の提出用封筒を、郵送、納税課窓口での納税課職員への手交、のいずれかにより提出します。
 - ④ 納税課窓口で直接提出する場合、書類を提出する方が入札者及び入札代表者でないとき（使用者にすぎないとき）は、必要により身分証明書等の提示を求めることがあります。
 - ⑤ 入札期間を経過した場合、いかなる理由があろうとも、提出用封筒を受け取ることはできませんので、ご注意ください。
 - ⑥ 入札者が他の者の代理を兼ねること、又は、代理人が複数人を代理することはできません。

5 開札

入札書は、入札者の面前で開札します。ただし、入札者が開札に立ち会わないときは、公売事務を担当していない小松市の職員が立ち会って開札します。

6 最高価申込者決定

（1）最高価申込者

- ① 見積価額以上で、最も高い価額の方を最高価申込者として決定します。
- ② 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額である場合）には、開札場所において、開札後直ちに追加入札を実施します。ただし、追加入札すべき者の全員がその場にいないときは、新たな日時を定めて期日入札の方法により追加入札を実施します。なお、追加入札による最高価額も同額の場合は、開札場所において、開札後直ちにくじで最高価申込者を決定します。
- ③ 最高価申込者に対しては、最高価申込者の決定後、決定通知書等の書類をお送りします。開札に立ち会われたとしても、後日郵送となります。

（2）次順位買受申込者

- 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、最高価申込者の入札価格から公売保証金の額を控除した金額以上のものに限る。）で入札した者（以

下「次順位者」という。)は、次順位による買受の申込みをすることができます。

- ② 入札価額が次順位であった場合、入札時から次順位買受申込者になる意思が明確である者は、あらかじめ、入札書の所定の欄にその旨の記載をすることができます(チェック欄にチェック)。
- ③ 次順位者に対しては、最高価申込者決定後、次順位申込みの意思を確認します。開札に立ち会わない場合には、電話連絡等により確認します。
- ④ 次順位買受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。
- ⑤ 次順位者が2人以上ある場合(同額である場合)には、開札場所において、開札後直ちにくじで次順位買受申込者を決定します。ただし、次順位者の全員がその場にはいないときは、新たに定める日時において、納税課で実施します。
- ⑥ 最高価申込者の決定が取り消されたとき、又は売却決定が取り消されたときは、次順位買受申込者に対し、売却決定をします。

(3) 公売保証金

- ① 公売保証金は、買受人が納付すべき買受代金に充当します。
- ② 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、公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書に記載された指定口座への振込送金により返還します。
- ③ 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に返還手続を行います。
- ④ 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には、買受人の納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。
- ⑤ 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、小松市に帰属します。

7 売却決定及び買受代金納付

(1) 売却決定

- ① 所定の日時に、最高価申込者に対して公売財産を売却することを決定します。
- ② 次順位買受申込者に対する売却決定の日時は、公売公告に記載した日時と異なることがあります。

(2) 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

- ア 買受代金の納付前に、滞納税完納の事実が証明されたとき。
- イ 買受人が買受代金をその納期限までに納付しないとき。
- ウ 国税徴収法第108条第2項の規定が適用されたとき。

(3) 買受代金納付

- ① 買受人は、売却決定を受けた後、買受代金納付期限までに、買受代金の全額(公売保証金相当額を控除)を納付します。
- ② 納付は、現金又は小切手(銀行、信用金庫、ゆうちょ銀行などの金融機関が振出したもの又はこれら金融機関の支払保証のあるもの。)で納税課において納付するか、

又は、市が指定した金融機関口座へ振り込むことで納付することができます（振込手数料は買受人負担）。

- ③ 市が指定した金融機関口座へ振り込む場合は、買受代金納付期限までに、市が入金を確認できるように振り込んでください。

8 権利移転

（１）権利移転及び危険負担移転の時期

- ① 買受人は、買受代金を納付した時に公売財産を取得します。
- ② 農地については、所管庁の許可又は届出の受理がなければ、買受代金の納付にかかわらず、権利移転の効力は生じません。
- ③ 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、買受人への権利移転とともに、買受人が負うことになります。

（２）権利移転に伴う費用の負担

公売財産の権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税等）は、買受人の負担となります。

（３）権利移転の手続き

- ① 買受人の請求により小松市が手続きを行ないます。登記嘱託に必要な書類等を速やかに提出していただきます。
- ② 公売財産が農地等である場合は、都道府県知事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。

国税徴収法

（買受人の制限）

第九十二条 滞納者は、換価の目的となった自己の財産（第二十四条第三項（譲渡担保財産に対する執行）の規定の適用を受ける譲渡担保財産を除く。）を、直接であると間接であることを問わず、買い受けることができない。国税庁、国税局、税務署又は税関に所属する職員で国税に関する事務に従事する職員は、換価の目的となった財産について、また同様とする。

（暴力団員等に該当しないこと等の陳述）

第九十九条の二 公売財産（不動産に限る。以下この条、第百六条の二（調査の囑託）及び第百八条第五項（公売実施の適正化のための措置）において「公売不動産」という。）の入札等をしようとする者（その者が法人である場合には、その代表者）は、税務署長に対し、次のいずれにも該当しない旨を財務省令で定めるところにより陳述しなければ、入札等をすることができない。

一 公売不動産の入札等をしようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号（定義）に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（次号、第百六条の二及び第百八条第五項において「暴力団員等」という。）であること。

二 自己の計算において当該公売不動産の入札等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）が暴力団員等であること。

（公売実施の適正化のための措置）

第百八条 税務署長は、次に掲げる者に該当すると認められる事実がある者については、その事実があつた後二年間、公売の場所に入ることを制限し、若しくはその場所から退場させ、又は入札等をさせないことができる。その事実があつた後二年を経過しない者を使用人その他の従業者として使用する者及びこれらの者を入札等の代理人とする者についても、また同様とする。

一 入札等をしようとする者の公売への参加若しくは入札等、最高価申込者等の決定又は買受人の買受代金の納付を妨げた者

二 公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもって連合した者

三 偽りの名義で買受申込みをした者

四 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買受人

五 故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

六 前各号に掲げる者のほか、公売又は随意契約による売却の実施を妨げる行為をした者

2 前項の規定に該当する者の入札等又はその者を最高価申込者等とする決定については、税務署長は、その入札等がなかったものとし、又はその決定を取り消すことができるものとする。

- 3 前項の場合において、同項の処分を受けた者の納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は、国庫に帰属する。この場合において、第百条第四項（公売保証金の返還）の規定は、適用しない。
- 4 税務署長は、第一項の規定の適用に関し必要があると認めるときは、入札者等の身分に関する証明を求めることができる。
- 5 税務署長は、公売不動産の最高価申込者等又は自己の計算において最高価申込者等に公売不動産の入札等をさせた者が次のいずれかに該当すると認める場合には、これらの最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取り消すことができるものとする。
- 一 暴力団員等（公売不動産の入札等がされた時に暴力団員等であった者を含む。）
 - 二 法人でその役員のうちに暴力団員等に該当する者があるもの（公売不動産の入札等がされた時にその役員のうちに暴力団員等に該当する者があったものを含む。）

小松市役所 行政管理部 納税課 公売担当
直通電話 0761-24-8033
F A X 0761-23-2446