

公 売 参 加 の 手 引 き

公売に参加される方は、以下の内容をよく読んで参加してください。

1. 公売参加資格

- (1) 原則として公売保証金(次の「公売保証金」の項目参照)を納付すれば、どなたでも入札することができます。ただし、(2)から(11)のいずれかに該当する方は、公売へ参加すること及び財産を買い受けることができません。また、(2)から(8)に該当する方は、代理人を通じて参加することもできません。
- (2) 国税徴収法第 92 条(買受人の制限)、同法第 108 条第1項(公売実施の適正化のための措置)に該当する方。
- (3) 国税徴収法第 99 条の2(暴力団員等に該当しないこと等の陳述)の陳述書を提出しない方。
- (4) 「公売参加の手引き」の内容を承諾せず、順守できない方。
- (5) 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。
- (6) 丹波市暴力団排除条例(平成 23 年丹波市条例第 53 号)第2条第1号に規定する暴力団(以下、「暴力団」という)及び第2号に規定する暴力団員(以下、「暴力団員」という)。
- (7) 暴力団排除条例施行規則(平成 23 年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者。
- (8) 公売財産が不動産の場合は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下、「暴力団員等」という)。
- (9) 18 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。
- (10) 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。
- (11) 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又は連絡先がある場合を除きます。
- (12) 代理人により入札する場合は、本人の代理権限を証する「委任状」を、入札受付時に提出してください。
- (13) 共同で公売に入札する場合は、共同入札代表者を定め、予め「共同入札者持分内訳書」を入札受付時に提示してください。

2. 公売保証金

- (1) 公売保証金を必要とする物件に入札しようとする方は、所定の公売保証金を公売保証金納付期限（入札当日の午後1時30分）までに納付した後でなければ、入札に参加できません。
- (2) 公売保証金の納付は、公売財産の売却区分ごとに、「公売保証金提供書」と現金を添えて納付してください。
※公売保証金提供書は、公売当日に受付でお渡しします。
※当日は、お釣りが出ないように準備をお願いします。
- (3) 代理人により入札する場合は、公売保証金提供の際、委任状も併せて提出してください。
共同で入札する場合は、共同入札者持分内訳書も併せて提出してください。
- (4) 公売保証金の金額は、「公売財産一覧表」の「公売保証金」欄をご覧ください。
- (5) 公売保証金は、最高価申込者または、次順位買受申込者となった場合を除き、公売終了後にお返しします。なお、公売保証金には、利子はつきません。
- (6) 公売保証金の納付と引換えに「入札書」をお渡しします。
- (7) 最高価申込者の納付した公売保証金は、売却決定日時まで保管し、売却決定後、買受代金に充てます。

3. 入 札

- (1) 入札開始前に、係員が、入札方法やその他の事項について説明します。
- (2) 入札書は、ボールペン又はインクペン、万年筆のいずれかにより記入してください。
- (3) 公売財産は、売却区分番号で整理されています。入札書はこの区分ごとに記載してください。
- (4) 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。なお、書き損じたときは、訂正しないで新たな入札書用紙を請求してください。
- (5) 入札書の入札価額は丁寧に書き、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字をつけてください。
- (6) 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ができません。
- (7) 入札箱に入札書を入れる前に、もう一度入札書の金額等に誤りがないか、金額を訂正していないかを確認してください。
- (8) 入札書は、同一売却区分番号に2枚以上入札する事は出来ません。2枚以上入札された場合の入札は、全て無効とします。
- (9) 架空の名義や他人の名義は絶対に使わないでください。入札書に記載された住所・氏名により登記を行います。
- (10) 代理人による場合は、入札者欄に本人の住所と氏名、代理人欄に代理人の住所と氏名を書いてください。共同入札の場合は、それぞれの氏名と持分を書いてください。

4. 開 札

- (1) 開札は、公売公告に記載された期日(時間)及び場所にて、入札者の面前で行います。

なお、開札が公正に行われることを確認するため、入札者又は代理人の中から一人を立会人として選出し、立会人のもと開札を行います。

ただし、入札者又は代理人が開札の場所にいない場合及び立ち会わない場合は、公売事務を担当していない職員が立ち会います。

5. 最高価申込者の決定

- (1) 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を最高価申込者として決定します。

6. 追加入札

- (1) 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、これらの者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。
- (2) 追加入札による最高価額も同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。
- (3) 追加入札の入札価額は、当初入札価額以上であることが必要です。
- (4) 当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は追加入札をすべき者が入札しなかったときは、国税徴収法第108条の規定(公売場所への入場、入札等の制限)が適用されることがあります。

7. 次順位買受申込者の決定等

- (1) 最高価申込者の入札価額に次ぐ価額(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場合に限る)で入札した者から、次順位による買受けの申込みがあった場合にその入札者を次順位買受申込者として決定します。
- (2) 次順位による買受申込者が2名以上ある場合には、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、最高価申込者が買受けの申込を取り消した場合、又は買受代金納付期限までに買受代金を納付しない等、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、次順位買受申込者に対し売却決定をし、公売財産を買い受ける事が出来ます。
- (4) 次順位買受申込者の公売保証金は、買受代金納付期限まで本市で保管します。この場合、公売保証金には利子はつきません。
- (5) 9. 売却決定の(3)に記載する調査の結果、最高価申込者に係る調査の嘱託の対象者が暴力団員等に該当すると認められる場合は、最高価申込者の決定を取り消した上で、次順位買受申込者を定めているときは次順位買受申込者へ売却決定を行います。

8. 再度入札

- (1) 開札の結果、不調により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。

9. 売却決定

- (1) 公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。
- (2) 最高価申込者がその決定を取り消された場合等における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項各号に掲げる期日に行います。
- (3) 売却決定後は、国税徴収法第 106 条の2に基づき、兵庫県警察本部に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暴力団員等に該当するか否かの調査を行います。なお、調査の結果、暴力団員等に該当すると認められる場合は、国税徴収法第 108 条第5項に基づき、最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取消します。

※ 上記(3)の「暴力団員等に該当するか否かの調査」に記載した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暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されます。

10. 買受代金の納付

- (1) 買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載した買受代金納付期限までに、買受代金から公売保証金を控除した全額を、現金で公売財産の区分ごとに一括納付してください。
- (2) 具体的な手続きは、公売終了後に説明します。

11. 入札・買受申込み等の取消し

- (1) 公売代金の納付期限までに、公売財産の換価について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(地方税法第 19 条の7等参照)、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分の続行が停止している間は公売財産の入札・買受申込みを取消することができます(国税徴収法第 114 条)。

12. 売却決定の取消

- (1) 最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を受けた者について、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為があった場合には、これらの者に対する最高価申込者の決定又は次順位買受申込者の決定を取り消します。
- (2) 丹波市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当する場合には、その売却決定を取り消します。
- (3) 売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売物件に係る市税等の完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。
- (4) 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しないとき、あるいは国税徴収法第108条第2項の規定により最高価申込者の決定を取り消した場合等は、その売却決定を取り消します。
- (5) 9. 売却決定の(3)に記載する調査の結果、暴力団員等に該当すると認められる場合は、国税徴収法第108条第5項に基づき、最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取消します。

13. 公売保証金の返還

- (1) 最高価申込者又は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(払渡)します。
- (2) 公売保証金の返還(払渡)を受ける者は、公売保証金返還請求書及び公売保証金返還領収証書を、提出してください(公売当日に交付します)。
- (3) 公売保証金の返還を受ける者が、営利法人または個人営業者(不動産業者等を含む)である場合は、公売保証金の返還に係る領収書に200円の収入印紙を貼付し、消印してください。
- (4) 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のないことが確定した後)に指定口座へ返還します。
- (5) 買受代金の納付までに、公売物件に係る市税等の完納の事実が証明された場合は、その段階で公売保証金を返還します。

14. 公売保証金の帰属等

- (1) 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充当します。
- (2) 買受人が買受代金をその納付の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の公売保証金は、その公売に係る市税等に充当し、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。
- (3) 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、本市に帰属します。

15. 権利移転の時期等

- (1) 買受人は、買受代金を完納した時に公売財産を取得します。
- (2) 公売財産の権利移転に伴う危険負担移転時期は、買受代金の完納したときです。
- (3) 買受代金納付後の毀損・盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負う事になります。
- (4) 本市は、公売財産の引き渡しの義務は負いません。

公売財産に係る所有権移転登記の手続きは本市が行いますが、権利移転の登記に係る登録免許税、郵送料等のその他の費用は、買受人の負担となります。

16. 権利移転に必要な書類及び費用

- (1) 買受人は、所有権移転登記の請求にあたり、市が指定した日(令和8年12月8日(火))までに、下記の書類を準備の上、丹波市財務部税務課に申請してください。
 - ①身分証明書(運転免許証等)
 - ②所有権移転登記請求書
 - ③売却決定通知書
 - ④買受人の住所(所在地)を証する書面
個人の場合・・・住民票抄本
法人の場合・・・法人の登記事項証明書
 - ⑤登録免許税相当額の登記印紙又は登録免許税領収証書
※収入印紙は郵便局にて購入可
※課税標準の価格(千円未満切捨て)×20/1000 相当額(100 円未満切捨て)
 - ⑥丹波市発行の固定資産評価証明書(1 通 300 円) ただし、固定資産評価証明書交付依頼書(法務局発行)により無料となりますので、今回は丹波市で準備します。
 - ⑦登記・登録関係書類の郵送料
※定型外料金 140 円＋一般書留料 480 円＋配達証明郵便代 350 円＝970 円
・・・ 登記完了後、登記識別情報を郵送します。
 - ⑧共有合意書(共同入札による公売参加の場合)
 - ⑨買受人(代理人)の印鑑(入札時と同じ印鑑)
 - ⑩丹波市農業委員会発行の許可証又は届出受理を証する書面(農地の場合)

17. その他

- (1) 丹波市は、公売財産の引渡義務を負いません。物件内の動産類や、ごみの撤去、占有者の立ち退き、前所有者の鍵の引渡等は、全て買受人自身が行ってください。
- (2) 公売不動産に万一、使用者又は占有者等に対して、明渡し等を求める場合は、買受人が行うことになります。
- (3) 公売物件について地価監視区域(丹波市内は非該当区域です)に指定されている場合でも、滞納処分により換価する場合は、許可を受ける必要はありません(国土利用計画法施行令第6条参照)。
- (4) 丹波市は公売財産の瑕疵担保責任を負いません。
- (5) 土地の境界については、隣接所有者と協議してください。