

登米市公売（入札）ガイドライン

1 入札

(1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧したうえで入札してください。

登米市総務部税務課徴収対策係に公売財産明細書（不動産の場合）及び「公売公告」（写）を備え付けてありますので、閲覧のうえ、財産の内容などを御確認ください。

(2) 入札者は、所定の入札書により、売却区分番号ごとに入札してください。

なお、インターネット公売の場合には、入札に先立って、インターネット公売システム上で参加申込みを行ってください。

(3) 入札書を書き損じたときは、訂正や抹消をしないで新しい入札書を使用してください。特に、入札価額を訂正したものは、無効として取扱います。

なお、入札書に記載する住所および氏名は、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）を記載してください。

(4) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更または取り消しをすることはできません。

(5) 代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状を、公売保証金納付の際に提出してください。代表権限を有しない方が法人名で入札する場合にも委任状が必要です。

なお、インターネット公売の場合には、入札開始2日前までに委任状の提出が必要です。

(6) 共同入札をする方は、その中から代表者を指名して、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」等の書面に、代表者名、入札者各人の持分、売却区分番号を記載のうえ連署・押印して、公売保証金提供（納付）の際に提出してください。

また、共同入札代表者の方が代理人を指定して入札手続をさせるときは、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」等の書面と、共同入札代表者の方からの委任状が必要です。

なお、インターネット公売の場合には、入札開始2日前までに上記の書類の提出が必要です。

(7) 入札者は、同一売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出することはできません。提出した場合は入札書の全てが無効となります。

(8) 下記の要件に該当する方は公売財産を買い受けることはできません。

ア 買受人の制限(国税徴収法第92条)、公売実施の適正化のための措置（国税

徴収法第108条第1項)等により買受人となることができない者。

イ 公売財産の買受人について一定の資格その他の要件を必要とする場合で、これらの資格等を有しない者。

ウ 「登米市公売(入札)ガイドライン」の内容を承諾せず、順守できない方。

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員等に該当する方。

オ 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があります。

カ 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。

キ 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または連絡先がある場合を除きます。

(9) 農地に該当する物件に入札する方は、「買受適格証明書」を公売保証金納付の際に提出してください。

(お持ちでない方は入札できません)

なお、インターネット公売の場合には、入札開始2日前までに上記書類を提出してください。

2 公売保証金の納付

公売保証金の納付を必要とする財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。入札を行う前に、公売保証金を公売会場で納付してください。公売保証金は、現金で納付してください。

ただし、インターネット公売の場合には、クレジットカードで納付してください。

なお、入札の際は、封筒の中に入札書と、公売保証金納付時にお渡しする、公売保証金納付証明書を同封してください。

3 開札の方法

開札は入札者の立ち会いのうえで行います。

ただし、入札者または代理人が開札の場所にいないとき、または立ち会わないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会います。

なお、インターネット公売の場合には、インターネット公売システム上で開札を行います。

4 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価額である入札者を、最高価申込者として決定します。

最高価申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

5 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき方が2名以上いるときは、その方同士により追加入札を行います。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、当初入札価額以上でなければなりません。
- (2) 追加入札をするべき方が入札をしなかった場合、また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、その事実があった後2年間、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。

6 次順位買受申込者の決定（公売財産が不動産のとき）

- (1) 入札価額が見積価額以上で、かつ最高価申込者に次ぐ入札をした方から、買受の申込みがあるときは、その方を次順位買受申込者として決定します。

ただし、その入札価額は、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なければなりません。

なお、次順位買受申込者が2名以上いるときは、「くじ」で決定します。

- (2) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、原則として代金納付期限までは返還できません。
- (3) 次順位買受申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

7 再度入札

開札の結果、入札者がいないとき、または入札価額が見積価額に達しないときは、直ちに再度入札をすることがあります。

なお、この場合において、見積価額の変更は行いません。(国税徴収法第102条)

8 公売保証金の返還（公売財産が公売保証金の納付を必要とする財産の場合）

(1) 最高価申込者とならなかった入札者に対しては、入札終了の告知後に、公売保証金を返還します。

ただし、次順位買受申込者に対しては、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。(不動産公売のみ)

(2) 公売保証金の返還を受けられる方は、公売保証金領収書の裏面に金額・住所・氏名を記名捺印し、収入印紙(一通につき200円)を貼付のうえ提出してください。

ただし、次の場合は収入印紙を貼付する必要はありません。

ア 公売保証金の記載金額が3万円未満のもの。

イ 営業に関しないもの。

なお、クレジットカードにより納付された公売保証金を返還する場合には、クレジットカードからの公売保証金の引き落としを行いません。

ただし、引き落としの時期などの関係上、いったん実際に公売保証金の引き落としを行い、翌月以降に返還を行う場合があります。

9 売却決定

売却決定は公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して行います。また、公売財産が不動産等で次順位買受申込者となられる方がいる場合、次順位買受申込者に対して行う場合は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。

10 消費税について

(1) 公売財産明細書の「その他事項」欄に記載されている内容は次のとおりです。

イ 「課税財産」

消費税法別表第一(第6条関係)に掲げる財産以外の財産

ロ 「非課税財産」

消費税法別表第一(第6条関係)に掲げる財産

ハ 「混在財産」

「課税財産」と「非課税財産」の双方を含む財産

(2) 売却決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額をもって行います。

※国税徴収法基本通達の一部改正により、平成21年1月1日以降に行われる公売から、公売財産が消費税法上の課税財産(消費税法別表第1(第6条関係)に

掲げる財産以外の財産)である場合、見積価額、最高価申込価額及び落札価額には消費税相当額を含む取扱いとなりました。

1.1 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、買受代金の全額を、現金で、登米市役所総務部税務課にて納付してください。

ただし、インターネット公売の場合には、上記の他に次の方法で納付してください。

ア 登米市の指定する口座に銀行振込。

イ 現金書留による送付（金額が50万円以下の場合のみ）。

ウ 郵便為替による納付。

なお、公売財産が不動産等で次順位買受申込者が売却決定を受けた場合は、売却決定の日から起算して7日を経過した日が納付期限となります。

1.2 権利移転に伴う費用

権利移転に伴う費用（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。

1.3 権利移転の手続

次により権利移転手続をしてください。

(1) 登米市長に登記・登録の嘱託を請求できる財産（不動産等）

所有権移転登記請求書に住民票等の必要書類を添え、代金納付日までに提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合には、都道府県知事等の発行する、権利移転の許可書または届出受理書が必要です。

※公売財産が不動産の場合、公売日から所有権移転の登記手続完了まで1ヶ月程度の期間を要します。

(2) 買受人が自ら登録等を行う財産

売却決定後、速やかに登録や名義変更等の手続を行ってください。

1.4 売却決定等の取消し

以下の場合、その売却決定等の取消しをします。

(1) 最高価申込者決定の取消し

ア 売却決定前、公売財産にかかる徴収金（市税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

(2) 売却決定の取消し

ア 売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる徴収金（市税等）について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付期限までに納付しなかったとき。

ウ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

1.5 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、その買受人が納付した公売保証金は、その公売にかかる市税に充当され、なお残余があるときは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公売保証金は、登米市に帰属します。

1.6 買受申込等の取消し

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

1.7 その他

(1) 危険負担の移転時期

公売財産に係る買受代金の全額を納付したとき。

したがって、その後に発生した財産の毀損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

(2) 権利移転の時期

買受人は、買受代金の全額を納付した時に公売財産を取得します。

ただし、次に掲げる公売財産については、それぞれの要件を満たさなければ権利

移転の効果は生じません。

- ア 農地の場合 都道府県知事等の許可を受けたとき。
- イ 許可及び承認を必要とするものはそれを得たとき。
- ウ その他法令の規定により登録を要するものは関係機関の登録を経たとき。

(3) 瑕疵担保責任について

公売財産に隠れた瑕疵があっても、現所有者及び登米市には瑕疵担保責任は生じません。

(4) 財産の引渡しの方法

ア 公売財産が動産、有価証券、自動車及び建設機械である場合

①徴収職員等が占有している場合

買受代金の納付時に現況有姿で行います。但し、引渡しした動産は、税務課では原則として保管はしません。また、配送が必要な場合は、買受人自ら手配してください。配送に伴う費用も、買受人の負担となります。

②滞納者等が保管している場合

買受代金の納付後に交付する、売却決定通知書を保管者に提示して、直接引渡しを受けてください。保管者が引渡しを拒否しても、登米市は引渡しの義務を負いません。

イ 公売財産が不動産である場合

執行機関は引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。登米市は関与いたしません。

なお、公売財産について土壌汚染やアスベスト、地下埋設物などに関する専門的な調査は行っておりません。

《参考》

1 買受人の制限（国税徴収法第92条）

滞納者は、換価の目的となつた自己の財産（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つた財産について、また同様とする。

2 再度入札（国税徴収法第102条）

税務署長は、入札の方法により差押財産等を公売する場合において、入札者がいないとき、又は入札価額が見積価額に達しないときは、直ちに再度入札をすることができる。この場合においては、見積価額を変更することができない。

3 公売実施の適正化のための措置（国税徴収法第108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員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つて連合した者
- 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、その入札等がなかつたものとし、又はその決定を取り消すことができるものとする。

4 不動産等の売却決定（国税徴収法第113条）

税務署長は、不動産等を換価に付するときは、公売期日等から起算して七日を経過した日（不動産を換価に付するときは、第百六条の二（調査の嘱託）（第百九条第四項（随意契約による売却）において準用する場合を含む。）の規定による調査に通常要する日数を勘案して財務省令で定める日。以下「売却決定期日」という。）において最高価申込者に対して売却決定を行う。