

## 公売のしおり

### 第1 公売参加資格

「公売」は、差押えた財産を入札によって売却し、滞納税に充てる制度で、原則としてどなたでも参加することができます。

ただし、次に該当する者は、法令の規定により買受人になることや公売への参加が制限されます。

#### (1) 買受人の制限

例えば、滞納者や税務職員等は公売に参加することができません。

#### (2) 参加の制限

①例えば、公売への参加等を妨害した者、不正に連合した者、偽りの名義で入札等をした者、買受代金を故意に納付しなかった者及び故意に公売財産を損傷した者等は、公売参加を制限される場合があります。

②公売財産が農地等の場合には、買受適格証明書を提出しない者。

### 第2 入札当日必要なもの

入札にあたっては、次に掲げるものをお持ちください。

#### (1) 公売保証金

売却区分番号ごとに定められた公売保証金の金額に相当する現金または金融機関振出しの小切手。

#### (2) 身分に関する証明

本人確認のため、参加者（代理人が入札手続きを行う場合には代理人本人）の身分に関する証明を呈示または提出いただくことがありますので、運転免許証等公的機関発行の証明書をお持ちください。

代表者の場合には、商業登記簿謄本等の代表権限を有することを証する書面を併せてお持ちください。

#### (3) 委任状

代理人が入札手続きを行う場合には、代理権限を証する委任状。

なお、法人の代表権限を有しない方（従業員など）がその法人の入札手続きを行う場合にも、代表権限を証する委任状が必要です。

(4) 印 章

入札者が個人の場合には本人の印章（認印で可）、法人の場合には代表者の印章、代理人が入札手続を行う場合には、代理人の印章（認印で可）。

(5) 収入印紙（200円）

入札者が営利法人または個人営業者の場合で、落札できなかった公売財産（売却区分番号毎）の公売保証金を返還する際に収入印紙が必要となります。

(6) 買受適格証明書

公売財産が農地等の場合に必要です。詳しくは、公売公告でご確認ください。

### 第3 入札書の提出

入札書は、入札書に入札者の住所及び氏名、売却区分番号、入札価額、その他必要な事項について記載の上、次の事項に留意して提出してください。

(1) 公売財産は、「売却区分番号」で整理されていますので、入札書は「売却区分番号」ごとに作成してください。

(2) 入札書には、個人にあつては住民登録上の住所・氏名を、法人にあつては商業登記簿上の所在・名称を記載してください。

なお、入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり、抹消しないでください。書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。

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

(4) 同一人が、同一の売却区分番号の物件について、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。

(5) 共同して入札する場合は、専用の「共同入札書」により提出してください。

- (6) 代理人が入札する場合は、代理権限を証する「委任状」を提出してください。
- (7) 農地法の許可（届け出）が必要な財産の場合は、財産の所在する市町村農業委員会等の発行する「買受適格証明書」を提出してください。

#### 第4 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、係員の指示にしたがって「入札書」の提出前に公売保証金の納付をすることになります。

なお、公売保証金は、現金または銀行振出しの小切手で、公売日に公売会場で納付してください。

- (1) 公売保証金は、買受希望物件（売却区分番号）ごとに納付してください。
- (2) 公売保証金は買受希望物件ごとに、公売保証金袋に入れ公売保証金受入れ担当者に提出してください。  
なお、公売保証金袋には、金額、売却区分番号、住所・氏名及び連絡先を必ず記入してください。また、代理人が手続する場合は、代理人欄に氏名をご記入ください。
- (3) 売却決定された場合に、公売保証金を買受代金に充当する意思があれば、公売保証金の充当申出を行い、「承諾書」を提出してください。

#### 第5 開札の方法

開札は公売公告に記載された期日（通常は入札日と同日です）及び場所において入札者の面前で行います。

ただし、入札者またはその代理人が開札の場所にいないときは、公売事務を担当していない職員が立会って開札します。

#### 第6 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ、最高の価額の入札

者に対して行います。

#### 第7 次順位買受申込者の決定

- (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もの）による入札者から、次順位による買受の申込があるときは、その者を次順位買受申込者とします。  
なお、次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。
- (2) 次順位買受申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

#### 第8 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行う場合があります。

#### 第9 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべきものが2名以上いる場合は、その入札者間で追加入札を行い、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、当初の入札価額以上としなければなりません。
- (2) 追加入札をすべきものが入札をしなかった場合、または追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、その事実があった後2年間は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。

#### 第10 公売保証金の返還

最高価申込者とならなかつた入札者が納付した公売保証金は、公売終了後直ちに返還します。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。

なお、公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金の領収証書を提示して請求してください。

また、公売保証金の返還を受ける者が、個人の不動産業者等の場合または営利法人の場合は、200円の収入印紙が必要です。

#### 第11 売却決定

売却決定は公売公告に記載した日時（公売の日から起算して7日を経過した日、例えば2月3日が公売日の場合には、2月10日が売却決定の日となります）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。

#### 第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、買受代金の全額を、茨城租税債権管理機構（以下「機構」といいます）が指定した銀行預金口座に振り込む方法または現金若しくは銀行振出しの小切手で機構の窓口において納付してください。

#### 第13 権利取得の時期

買受人は、買受代金の全額を納付したときに、公売財産の権利を取得します。

ただし、農地法の手続きが必要なものについては、農業委員会等の許可があったときに権利を取得することになります。

なお、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、買受人が負うことになります。

#### 第14 公売財産の引き渡しの方法

公売財産が不動産の場合には、機構は引渡しの義務を負いません。

また、土地の境界については、隣地所有者と協議してください。

#### 第15 権利移転に伴う費用

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

## 第16 権利移転手続き

買受人は、速やかに所有権移転登記請求書及びその他必要書類を、機構管理者宛提出してください。(必要書類の内容及び提出方法は、各担当者から説明があります。)

なお、公売財産が農地法の許可(届け出)が必要な場合は、農業委員会等が発行する、権利移転の許可書または届出受理書が必要です。

## 第17 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取消します。

- (1) 買受代金納付前に、滞納市町村税の完納の事実が証明されたとき
- (2) 買受代金をその納付期限までに納付しないとき
- (3) 国税徴収法第108条第2項の規定が適用されたとき(公売実施の適正化のための措置、例えば、公売への参加等を妨害した者、不正に連合した者、偽りの名義で入札等をした者、買受代金を故意に納付しなかった者及び故意に公売財産を損傷した者により入札等が行われた場合)

## 第18 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納処分 of 続行の停止があった場合には、最高価申込者、次順位買受申込者及び買受人は、その停止されている間は、入札または買受を取消することができます。

## 第19 公売保証金の帰属等

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、売却決定が取り消しされた場合は、その者の納付した公売保証金は、公売に係る市町村税に充て、なお、残余がある場合には、これを滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項の規定による処分を受けた者が納付した公売保証金は機構に帰属します。