

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 公売財産が農地の場合には、買受適格証明書を提出しない者。
- ③ 暴力団関係者等に該当しない旨の陳述書を提出しない者。

第2 入札当日に必要なもの

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又は銀行振出しの小切手。

(2) 身分に関する証明

本人確認のため、入札参加者（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又は提出いただきますので、運転免許証等公的機関発行の証明書をお持ちください。

法人代表者の場合には、商業登記簿に係る登記事項証明書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) 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、代理人が入札手続きを行う場合には、代理人の印章（認印で可）。

(4) 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）がその法人の入札を行う場合にも、代理権限を証する委任状が必要です。

（５）陳述書

公売財産が不動産である場合には、入札をしようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団関係者等に該当しない旨、自己の計算において入札をさせようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団関係者等に該当しない旨の陳述書が必要です。

（６）収入印紙（２００円）

入札者が営利法人又は個人営業者の場合で、落札できなかった公売財産（売却区分番号ごと）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。

（７）買受適格証明書

公売財産が農地の場合は、財産の所在する市町村農業委員会が発行する「買受適格証明書」が必要です。詳しくは、公売公告でご確認ください。

第３ 公売保証金の納付

公売保証金の納付を必要とする公売財産については、「入札書」の提出前に公売保証金の納付をしなければなりません。

なお、期日入札（会場公売）の際の公売保証金は、現金又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、代理人欄に氏名を記入してください。

（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ことを希望される方は、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４ 陳述書の提出

公売財産が不動産である場合には、①入札をしようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団関係者等に該当しない旨、②自己の計算において入札をさせようとする方（その方が法人である場合には、その役員）が暴力団関係者等に該当しない旨の陳述書の提出が必要となります。

なお、次のいずれかに該当する場合は、陳述書と併せて指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを提出してください。

- ・ 宅地建物取引業（宅地建物取引業法第3条第1項の免許）
- ・ 債権管理回収業（債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可）

第5 入札書の提出

入札書は、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、個人にあっては住民登録上の住所・氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地・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、抹消したりしないでください。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、変更又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。

第6 開札の方法

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

ただし、入札者又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ち会って開札します。

第7 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、入札価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8 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9 追加入札

開札の結果、最高の価額の入札者が2名以上いる場合には、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) 追加入札をすべき者が入札をしなかった場合、又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 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11 公売保証金の返還

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呈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、営利法人又は個人営業者である場合は、公売財産ごとに収入印紙（200円）が必要です。

第12 売却決定

(1) 売却決定

売却決定は、公売公告に記載された日時に、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。

(2) 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、売却決定等を取消します。

- ① 買受代金の納付前に、公売財産に係る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）

(3) 買受申込等の取消し

売却決定が行われた後等であっても、法律の規定に基づき滞納処分 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、入札又は買受申込み等を取消することができます。

(4) 売却決定期日の延長

国税徴収法第106条の2の規定により調査の嘱託をした場合であって、公売公告に記載された売却決定の日までに、その結果が明らかでないときは、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されることがあります。

第13 買受代金の納付方法

買受人は、売却決定を受けた後に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又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14 公売財産の権利移転

(1) 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、農地法等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。

(2) 公売財産の引渡し方法

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。

なお、土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。

(3) 権利移転手続き

買受人は、買受代金の全額を納付した場合には、速やかに所有権移転登記請求書及びその

他必要書類を、機構管理者あて提出してください。(必要書類の内容及び提出方法は、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、権利移転の許可書等が必要です。

(4) 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15 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は、その者の納付した公売保証金は、その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。

第16 罰則

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)の規定により、陳述すべき事項について虚偽の陳述をした者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。(国税徴収法第189条)