

公売のしおり

第1 はじめに

「公売」は、市が差し押さえた財産を入札などによって売却する制度で、原則としてどなたでも参加することができます。

公売には、「入札」と「競り売り（せりうり）」があり、ここでは、期日入札による公売を中心に説明します。

入札は、公売財産を買い受けようとする者が、入札価額などを記載した入札書を提出して、見積価額（最低入札価額をいいます）以上で入札した者のうち、最高の価額で入札した者を最高価申込者とし、その者に対し売却決定を行い、その者を買受人として定める方法です。入札には、期日入札（入札期日に開札を行う入札）と期間入札（一定の入札期間の後に開札を行う入札）とがあります。

なお、公売に参加される場合は、手続などについて、市役所にお問い合わせください。

第2 公売公告等

1 公売公告

公売公告は、公売期日の10日前までに市の掲示板（市役所本庁前）などに掲示します。

公売公告には、公売の条件（公売の方法、日時、場所、買受代金の納付の期限等）や公売財産の内容（名称、数量、状況等のほか公売保証金を要する場合にはその金額）が掲載されていますので、次の事項に留意いただき、事前に十分確認を行ってください。

- (1) 公売財産について、あらかじめその現況等を確認し、登記登録制度のあるもの（不動産など）は関係公簿等を閲覧した上で、公売に参加してください。
- (2) 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ときは、その旨の公告がされており、これらの資格等を有しない者は買受人になることができません。
- (3) 公売は、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市徴収金の完納の事実が証明されたときなど、中止となることがあります。

2 見積価額公告

見積価額公告は、原則として公売期日の3日前（動産等の場合には前日）までに公告します（公売公告を同時に行うことが多くあります）ので、公売財産の見積価額を確認してください。

第3 入札、開札及び最高価申込者の決定等

1 入札当日に必要なもの

期日入札の場合には、入札当日に次に掲げるものをお持ちください。

また、入札期日が買受代金の納付日である場合には、買受代金の金額に相当する現金又は金融機関振出しの小切手（いわゆる預金小切手）が必要です。

(1) 公売保証金

入札に当たって公売保証金を要する公売財産については、その公売財産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、おいでになる方（代理人が入札手続を行う場合には、代理人本人）の身分に関する証明を呈示又は提出いただくことがありますので、運転免許証等の公的機関発行の証

明書等をお持ちください。

法人代表者の場合には、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を行う場合にも、代理権限を証する委任状が必要です。

(4) 印章（スタンプ式のもの不可）

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）

入札者が営利法人又は個人事業者の場合で、落札できなかった公売財産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

公売財産が農地の場合に必要です。

2 公売保証金の納付

入札に当たって公売保証金を要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、公売保証金の納付が必要な場合、期日入札の場合と期間入札の場合とで手続が異なります。

(1) 期日入札

公売保証金は、現金又は金融機関振出しの小切手（神戸手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して 8 日を経過していないものに限り）で、公売日に公売会場で納付してください。

(2) 期間入札（公売保証金の納付が不要な場合は、公売保証金振込通知書及び公売保証金の充当申出書の提出は不要です）

イ) 公売保証金の金額を指定した預金口座に振り込む方法又は公売担当者に直接交付する方法により納付してください。

なお、指定した預金口座に振り込む場合は、買受希望物件ごとに公売保証金を振り込まなければなりません。

ロ) 公売保証金振込通知書の太い枠で囲まれた部分の記載を行うとともに、振込みを依頼した金融機関から交付された振込金受取書の原本を、公売保証金振込通知書の所定の位置に張り付けてください。

ハ) 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、公売保証金振込通知書とともに、公売保証金の充当申出書を提出してください。

ニ) 公売保証金の振込みを確認後、領収証書を郵送いたします。

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) 入札書の様式

入札書の様式は、公売の方法等により次のとおり 4 種類になっていますので、専用の様式をご使用ください。

- イ) 期日入札用（単独入札の場合）＊入札会場で交付します。
- ロ) 期日入札用（共同入札の場合）＊入札会場で交付します。
- ハ) 期間入札用（単独入札の場合）
- ニ) 期間入札用（共同入札の場合）

また、入札書は「売却区分番号」ごとに作成してください。

(2) 入札書の記載要領

入札書の住所（居所）及び氏名（名称）欄には、個人にあつては住民登録上の住所及び氏名を、法人にあつては商業登記上の所在地及び商号を記載してください。

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) 入札書の提出に当たっての留意事項

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。

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。

代理人が入札手続を行う場合には、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出してください。

また、期間入札の入札書の提出方法は、次のとおり期日入札とは異なっていますので、留意してください（期日入札では、入札書を郵送等により提出することはできません）。

イ) 入札書は、必ず売却区分番号及び開札日時を記載した入札書提出用封筒に入れて、必要書類とともに入札期間内に直接若しくは郵送等で提出してください。その際に、入札書提出用封筒受領証を交付又は送付します。なお、入札書提出用封筒に封入する入札書は一物件のみですので、複数の物件を入札される場合は、物件ごとの入札書提出用封筒が必要となります。

ロ) 入札書を郵送等により提出する場合には、専用の送付用封筒に必要書類を同封してください。

4 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。

5 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、開札日において、公売財産の売却区分ごとに、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。

なお、公売財産が不動産等の場合には、不動産等の最高価申込者の氏名その他の事項を公告することとなります。

6 追加入札

開札の結果、最高の価額の入札者が2人以上いる場合には、その入札者の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。なお、追加入札の場合は、次の事項に留意してください。

(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。

7 複数落札入札の方法による最高価申込者の決定

複数落札入札の方法による公売の場合は、見積価額以上の入札者のうち、高額の入札者から順次に公売財産の数量に達するまでの入札者をもって最高価申込者とします。

8 次順位買受申込者の決定

国税徴収法第104条の2に規定する次順位買受申込者に該当する入札者から、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人以上あるときは、くじで決定します。

9 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札をすることがあります。

10 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。

また、公売保証金の返還を受ける者は、保管金払渡請求書・公売保証金還付領収書を記載の上、公売保証金の領収証書を呈示して、保証金返還窓口で請求してください。

なお、公売保証金の返還を受ける者が営利法人又は個人にあつては不動産業者等である場合は、公売財産ごとに200円の収入印紙が必要です。

第4 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。

また、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。

2 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、売却決定等が取り消されます。

- (1) 買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市徴収金の完納の事実が証明されたとき
- (2) 買受人が買受代金の全額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（公売の適正化のための措置）の規定が適用された場合

3 買受申込等の取消し

買受申込者に対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 続行の停止がされる場合があります。この場合において、最高価申込者及び次順位買受申込者は、買受申込み等の取消しを行うことができます。

第5 買受代金の納付及び公売財産の権利移転

1 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された納付期限までに買受代金の全額を、現金又は小切手（銀行、信用金庫もしくは郵便局振出に係るもの、又は金融機関の支払保証のあるもの）により、市役所の担当窓口において納付してください。

なお、買受代金を市が指定した金融機関の口座に振り込むこともできます。

これらの納付方法については、いずれの方法によるかを事前に申し出てください。

2 買受代金納付の効果

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、所有権移転について都道府県知事又は農業委員会の許可を要する農地等の場合のように、法令の規定等により認可又は登録を要するものについては、関係機関の認可又は登録がなければ、権利移転の効果は生じません。

また、買受代金の全額を納付した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、買受人が負うこととなります。

3 公売財産の引渡しの方法

(1) 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

イ) 徴税吏員等が占有している場合は、買受代金の納付と引換えに引き渡します。

ロ) 滞納者等が保管している場合は、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、市は引渡しの義務を負いません。

(2) 公売財産が不動産である場合

市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、隣接地所有者と協議してください。

4 公売財産の権利移転手続

権利移転の登記又は登録を請求することのできる財産（不動産など）は、買受人の請求により市が関係機関に対し、その登記又は登録の嘱託を行うこととされていますから、買受人は、買受代金の全額を納付した場合には、速やかに権利移転の登記又は登録の請求をしてください。

なお、公売財産の権利移転手続に必要な登録免許税、郵便切手等は買受人の負担となります。

5 公売保証金の市への帰属

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、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る市徴収金に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

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市に帰属します。