公 売 の 注 意 書

１　買受人の制限

次に該当する者は、公売財産を買受けることができません。

(1) 公売公告に記載された一定の資格その他の要件を必要とする場合に、それらの資格等を有しない者

(2) 国税徴収法第92条及び第108条等法令の規定により買受人となることができない者

(3) 国税徴収法第99条の2の規定により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述をしない者

２　不動産公売における暴力団員等の買受け防止措置について

令和３年１月１日以降の公告に係る不動産公売から、公売に参加する際、暴力団員等に該当しない旨の「陳述書」の提出が必要となります。

陳述書の提出がない場合や、記載に不備がある場合は、入札が無効になります。（国税徴収法第99条の２）また虚偽の陳述等を行った場合は、国税徴収法第189条に基づき、６月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。

※状況に応じて添付書類が必要となる場合があります。陳述書等に記載されている注意事項をよく読み記載してください。

３　入札

(1) 入札者は、別紙様式の入札書により、売却区分ごとに入札してください。なお、入札に際しては公売財産を熟覧し、登記登録のあるものについては関係公簿等を閲覧のうえ入札してください。

(2) 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。もし、書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取り消すことができません。なお、入札価額を訂正したものは無効として取扱います。

(3) 同一売却区分について、２枚以上の入札書を提出することはできません。

(4) 代理人が入札する場合には、代理権限を証する「委任状」(印鑑証明書添付)を提出してください。

(5) 郵送による入札は認められません。

(6) 入札に参加するものが法人の場合は、商業登記簿謄本を持参してください。

(7) 入札者は印鑑を持参してください。

(8) 共有名義で入札される場合は「共同入札代表者の届出書」と共有者全員の「委任状」(印鑑証明書添付)が必要です。

４　公売保証金の提出の時期

公売保証金の納付を要するものについては、入札を行う前に係職員に納付してください。公売保証金を納付した後でなければ、入札を行うことができません。

５　開札の方法

入札書は入札者の面前で開札します。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他の職員が立ち会って開札します。

６　再度入札

開札の結果最高価申込者がない場合は、直ちに再度入札をすることがあります。

７　最高価申込者の決定

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、最高価額である入札者を最高価申込者とします。

姶良市

８　追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が２人以上ある場合には、同価の入札者の間で次により追加入札を行い、追加入札の価額がなお同価のときは、抽選で最高価申込者を決定します。

(1) 追加入札の価額は、追加入札の基因となった入札価額以上の価額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、その基因となった入札価額に満たない場合には、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）の規定が適用される場合があります。

(3) 追加入札の場合は、改めて公売保証金を追加して納付する必要はありません。

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。売却決定は、最高価申込者に対してその買受けの申込みをした財産を売却することを決定する処分です。

※売却決定の日時までに、買受人が暴力団員等に関する調査の結果が明らかにならない場合は、売却の決定の日時及び買受代金の納付期限が変更される場合があります。（国税徴収法施行規則第１条の６）

10　公売保証金及び買受代金の納付

公売保証金は現金で納付してください。買受代金は、現金又は小切手（銀行等の振出しに係るもの又は銀行等の支払保証のあるもの）で納付してください。

11　次順位買受申込者制度

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、最高価入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります。

12　公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった入札者の納付をした公売保証金があるときは、直ちに返還しますから、公売保証金一時保管証を係職員に提出して、返還を受けてください。最高価申込者となった場合は売却代金納付期限までに売却代金の納付がない場合は、保証金は返金できません。

最高価申込者等が暴力団員等に該当し、その決定を取り消した場合は、その者の納付した公売保証金は返還します。

13　権利移転及び危険負担の移転の時期

財産の種別	権利移転の時期	危険負担の移転時期
一般の場合	買受代金を納付したとき	買受代金の全額を納付したとき。したがって、買受代金納付後は財産き損、盗難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。
農地等	都道県知事の許可を受けなければ、その効力を生じません。	
電話加入権	ＮＴＴの承認を受けなければ、その効力を生じません。	
特許権、実用新案権、意匠権及び専用実施権又は通常実施権	関係機関の登記をしなければ、効力を生じません。	
商標権及び専用使用権又は通常使用権	同上	
鉱業権	同上	
定置漁業権、区画漁業権	都道県知事の許可を受けなければ、その効力を生じません。	

14　公売財産について

市は公売財産について契約不適合責任を負いません。なお、公売財産は現況での引渡しとなり、公売不動産内の動産の撤去や占有者に対しての明け渡し請求などは買受人が行うことが原則となります。また、公売財産が土地の場合、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。

15　財産の引渡しの方法

市役所に引き上げた財産は、買受代金の納付と引換えにお渡しします。その他の動産については、買受代金の納付後、売却決定通知書を交付しますから、保管者から直接引渡しを受けてください。もし、保管者が引渡しを拒否しても、姶良市は引渡しの義務を負いません。

なお、売却不動産については、引渡しの義務を負いません。

16　権利移転に伴う費用

公売による権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、移転登記に必要な書類の取得費等）は、買受人の負担となります。

17　権利移転の手続き

公売財産の権利移転につき、買受人の請求により姶良市長が登記（登録）の嘱託をする財産（不動産等）を買受けた方は、登録免許税額に相当する印紙又は登録免許税納付済領収証書を、別紙様式の所有権移転登記請求書に添えて提出してください（登録免許税納付済領収証書は移転登記の際に原本の提出が必要なため還付することは出来ません）

公売財産の権利移転の登録を買受人自ら行う必要のある財産（電話加入権等）を買受けた方は、自ら権利移転の手続きを行ってください。

なお、公売財産が質権付電話加入権である場合には、買受人が権利移転の手続きとあわせて当該質権の消滅登録請求をすることになっています。

18　売却決定の取消し

公売財産にかかる市税等の完納の事実が、買受人の買受代金の納付前に証明されたときは、その売却決定を取り消します。その他買受人が、買受代金をその納付期限までに納付しない場合、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には、その売却決定を取り消します。

※最高価申込者（及び次順位買受申込者）が暴力団員等であることが明らかになった場合は、最高価申込者（又は次順位買受申込者）の決定を取り消します。

19　公売保証金の姶良市帰属等

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には、その者の納付した公売保証金は、その公売にかかる市税等に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

また、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、姶良市に帰属します。

20　買受申込み等の取消し

公売財産について、最高価申込者の決定又は売却決定をした場合において、法令の規定により滞納処分の続行の停止がされたときは、その停止している間は、最高価申込者等又は買受人は、その入札又は買受けを取り消すことができます。

国税徴収法第92条（買受人の制限）

滞納者は、換価の目的となった自己の財産（第24条第３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。姶良市に所属する職員で市税に関する事務に従事する職員は、換価の目的となった財産について、また同様とする。

国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）

１　姶良市長は、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、その事実があった後２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。その事実があった後２年を経過しない者を使用人その他の従業者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。

(1)　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

(2)　公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもって連合した者

(3)　偽りの名義で買受申込みをした者

(4)　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

(5)　故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

(6)　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、姶良市長は、その入札等がなかったものとし、又はその決定を取り消すことができるものとする。

３　前項の場合において、同項の処分を受けた者の納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は姶良市に帰属する。この場合において、第100条第６項（公売保証金の返還）の規定は、適用しない。

４　姶良市長は、第１項の規定の適用に関し必要があると認めるときは、入札者等の身分に関する証明を求めることができる。