

公売のしおり

山口県光市

公売とは、光市が差し押さえた財産（動産・不動産）を入札等によって売却する仕組みで、原則どなたでも参加することができます。

公売にはせり売りと入札の方法があります。

せり売りは、公売財産を購入しようとする者が、購入希望金額を公売実施者へ伝え、見積価額（最低売却価額）以上の金額を申し出た人の中で、最高の価額を申し出た人に財産を売却する方法です。参加者は期間中であれば何度でも金額の申し出をすることができます。

入札は、公売財産を購入しようとする者が、購入希望金額などを記載した入札書を提出して、見積価額（最低購入価額）以上で入札した人の中で、最高の価額を記載した人に財産を売却する方法です。なお、せり売りと異なり、こちらは期間中1度のみ提出となります。

公売に参加される場合は、手続きなどについて、公売を実施する光市収納対策課へお問い合わせください。

入札について

公売公告等

1 公売公告

公売公告は、公売期日の10日前までに公売を実施する光市の掲示場などに掲示します。

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、状況等のほか、公売保証金を要する場合はその金額）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、予めその現況等を確認し、登記登録制度のあるもの（不動産等）は関係公簿等を閲覧したうえで、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場合は、その旨の公示がされており、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税が完納となったときなどは、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（動産等の場合は前日）までに公告しますので、公売財産の見積価額を確認してください。（公売公告と同時に行うことがあります）

入札日までの準備等

- 1 入札に際しては、予め公売財産を確認し、登記関係を閲覧する等した上で入札してください。なお、土地の境界については隣接所有者と協議してください。
- 2 入札を希望される場合、当課に「公売参加申込書」を提出してください。「公売参加申込書」については、光市ホームページからダウンロードすることができます。提出方法については、当課の窓口にて直接提出又は郵送（簡易書留、一般書留での送付）での提出に限ります。なお、郵送での提出の場合、参加申込期間内に必着しない場合、不受理となります。
- 3 入札しようとする財産が、不動産の場合「陳述書」の提出が必要になります。入札書とともに当課から交付を受けた「陳述書」について、必要事項を記入し作成してください。なお、代理人が入札する場合には、本人の「陳述書」が必要です。また共同で入札する場合には、共同入札者全員の「陳述書」が必要です。

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。
 - (1) 公売保証金
入札にあ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を現金で納付してください。
 - (2) 公売保証金関係書類
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次のとおり4種類書類を準備していただく必要があります。
 - ア 公売保証金納付書
 - イ 公売保証金領収証書
 - ウ 公売保証金返還請求書
 - エ 公売保証金領収証書（返還金）
 - (3) 身分に関する証明
本人確認のため、来られる方（代理人の場合は、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明する書面を併せてお持ちください。
 - (4) 委任状
代理人が入札手続きを行う場合には、代理権限を証明する委任状が必要です。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、代理権限を証明する委任状が必要となります。

(5) 陳述書

入札しようとする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）が暴力団員等に該当しない旨、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）が暴力団員等に該当しない旨の陳述書が必要となります。

(6) 入札書

ア 必要事項を記入・押印した入札書を封筒に入れてご持参ください。

イ 入札書を入れていただく封筒は、下記様式のとおり記入・押印してください。押印する印章については、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。なお、代理人が入札する場合においては、代理人が個人の場合は代理人の印章（認印で可）、法人の場合は代理人である法人の代表者の印章でも可とします。

表	裏
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">入札書</div> <p style="text-align: center;">光市長 様 物件 ○○公売 (売却区分番号)</p> <p style="text-align: center;">入札者 住所 氏名</p> <p style="text-align: left; margin-top: 20px;">①</p>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">印</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">印</div>

(7) 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。なお、代理人が入札する場合において、代理人が個人の場合は代理人の印章（認印で可）、法人の場合は代理人である法人の代表者の印章が必要です。

(8) 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。

(9) 買受適格証明書

公売財産が農地の場合に必要です。詳しくは、公売財産の明細でご確認ください。

2 公売保証金の納付

入札にあたって公売保証金を要する公売財産については、入札書の提示前に公売保証金の納付をしなければなりません。公売保証金納付時には、「公売保証金納付書」及び「公売保証金領収証書」が必要となります。（公売保証金の納付が不要な場合は、公売保証金納付書及び公売保証金領収証書の提出は不要です）

ア 公売保証金は、現金で、公売日に公売会場で納付してください。

イ 公売保証金関係書類の太い枠で囲まれた部分の記載を行ってください。

ウ 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書を提出していただくことになります。公売保証金の充当申出書は、最高価申込者に対して開札後に配布します。

3 陳述書の提出

入札しようとする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）が暴力団員等に該当しない旨、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）が暴力団員等に該当しない旨の陳述をする必要がありますので、陳述書を作成し提出してください。

なお、上記①又は②の方が法人の場合は、「法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）」を陳述書と併せて提出してください。

また、①入札をしようとする方又は②自己の計算において入札をさせようとする方が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者である場合は、その許認可等を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証）の写しを陳述書と併せて提出してください。

おって、陳述書については、次の事項に留意して提出してください。

（1）陳述書の様式

陳述書の様式は、入札される方が個人か法人かにより分かれておりますので、専用の様式をご使用ください。

（2）入札書の記載要領

ア 入札者が個人の場合

「陳述書（個人用）」に、入札者の住所、氏名、フリガナ、性別、生年月日を記入してください。

自己の計算において入札の申出をさせようとする者がある場合には、別紙「自己の計算において入札等の申出をさせようとする者に関する事項」に必要事項を記入し、合わせて作成してください。

イ 入札者が法人の場合

「陳述書（法人用）」に法人の所在地、名称、代表者の役職、氏名を記入してください。また、別紙「入札者等（法人）の役員に関する事項」に法人の役員すべての住所、役職、氏名、フリガナ、性別、生年月日を記入してください。

また、次に掲げる特定許認可等を受けている事業者は、陳述書に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください。

（ア）宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者

（イ）債権管理回収業に関する特別措置法（平成10年法律第126号）第3条の許可を受けている者

自己の計算において入札の申出をさせようとする者がある場合には、別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」に必要事項を記入し、合わせて作成してください。

4 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うえ、提出してください。

（1）入札書の様式

入札書の様式は、次のとおり4種類ありますので、専用の様式をご使用ください。

ア 入札書（単独入札の場合）

イ 入札書（共同入札の場合）

ウ 入札書（単独入札かつ代理人入札の場合）

エ 入札書（共同入札かつ代理人入札の場合）

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。

（書き損じた場合は、新たな入札書を使用してください）

（3）入札書の提出にあたっての留意事項

一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引き換え、変更又は取り消しを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。

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

5 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。

6 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。

7 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、その入札者の中で追加入札を行い、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。

8 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。

9 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人以上あるときは、くじで決定します。

10 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札をすることがあります。

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。

公売保証金返還時には、「公売保証金返還請求書」及び「公売保証金領収証書（返還金）」が必要となります。なお、入札者が営利法人又は個人営業者の場合、公売保証金返還時に収入印紙（200円）が必要となります。（公売保

証金の納付が不要な場合は、公売保証金返還請求書及び公売保証金領収証書（返還金）の提出は不要です）

ア 公売保証金関係書類の太い枠で囲まれた部分の記載を行ってください。

イ 次順位買受申込者に対しての公売保証金返還については、口座振り込みにて公売保証金の返還を行います。なお、振り込み時期については、開札日から約1か月後となります。

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

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税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

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、買受申込等の取消を行うことができます。

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込に係るもの、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。但し、電信扱いでの振り込みのみとします。

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毀損、盗難及び消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 公売財産の引渡の方法

(1) 公売財産が動産である場合

ア 市が占有している場合は、買受代金の納付と引換に引渡します。

イ 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を受けてください。保管者が引渡を拒否しても、市は引渡の義務を負いません。

(2) 公売財産が不動産である場合

市は引渡の義務を負いません。

また、土地の境界等については、隣接地所有者等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において関係機関に対し、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、その者が納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、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。