

公売参加の手引き

公売に参加される方は、以下の内容をよく読んで参加してください。

1 公売参加資格

- (1) 原則として公売保証金を納付すれば、どなたでも入札することができます。
ただし、下記の(2)と(3)に該当する者は公売に参加できません。
- (2) 買受人の制限(国税徴収法第92条)、公売実施の適正化のための措置(国税徴収法第108条)等により買受人となることができない者。
- (3) 中能登町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員及び暴力団並びに暴力団員と密接な関係を有する者。

2 公売保証金

- (1) 公売保証金を必要とする物件に入札しようとする方は、所定の公売保証金を公売保証金納付期限までに納付した後でなければ、入札に参加できません。
- (2) 公売保証金は、最高価申込者又は、次順位買受申込者となった場合を除き、公売終了後にお返しします。なお、公売保証金には、利子につきません。
- (3) 最高価申込者の納付した公売保証金は売却決定日時まで保管し、売却決定後、買受代金に充てます。

3 陳述書等の記載及び提出

- (1) 公売不動産の入札をしようとする者(その者が法人である場合には、その代表者)は、以下のいずれにも該当しない旨の陳述をする必要がありますので、入札までに陳述書(個人用又は法人用)を提出してください。
 - ア 入札をしようとする者(その者が法人である場合には、その役員)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号(定義)に規定する暴力団員をいいます。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」といいます。)であること。
 - イ 自己の計算において当該公売不動産の入札等をさせようとする者(公売不動産を取得することによる経済的利益が実質的に帰属する者のことをいいます。その者が法人である場合には、その役員)が暴力団員等であること。
- (2) 法人にあっては、陳述書(法人用)別紙「入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」及び「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)」を併せて提出してください。
- (3) 自己の計算において入札をさせようとする者がいる場合は、陳述書別紙「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」を併せて提出してください。

- (4) 上記(3)の場合で、自己の計算において入札させようとする者が法人である場合には、別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)の役員に関する事項」及び「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)」も併せて提出してください。
- (5) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者又は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条の許可を受けて事業を行っている者は、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。指定許認可等を受けていることを証する書類とは、宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者は都道府県又は国土交通省(各整備局)が発行する許可証等を、債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可を受けて事業を行っている者法務省が発行する許可証等をそれぞれ指します。
- (6) 数人が共同して入札する場合は入札者(買受申込者)ごとに陳述書等および委任状(代表者以外)を提出してください。
- (7) 代理人が入札する場合には、本人(買受申込者)の陳述書等を提出してください。
- (8) 陳述書等は、入札を行う財産(売却区分)ごとに提出してください。
- (9) 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
- (10) 陳述書等の提出がない場合や不備がある場合は、入札等が無効となります。陳述書等の記載に当たっては、陳述書等の注意事項に留意の上、記載漏れ及び誤記のないことを確認してください。

4 入札

- (1) 入札開始前に、係員が入札方法やその他の事項について説明します。
- (2) 入札書は、ボールペン又はインクペン、万年筆のいずれかにより記入してください。
- (3) 公売財産は、売却区分番号で区分されています。入札書はその区分ごとに記載してください。
- (4) 入札書の入札価額は丁寧に書き、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字をつけてください。
- (5) 一旦入札した入札書は、入札時間内であっても、引換・変更又は取消しをすることができません。
- (6) 入札書は、同一売却区分番号に2枚以上入札する事はできません。2枚以上入札された場合の入札は、全て無効とします。
- (7) 入札書を書き損じたときは、職員にお知らせください。新しい入札書をお渡しします。
- (8) 架空の名義や他人の名義は絶対に使用しないでください。入札書に記載された住所・氏名により登記を行います。

- (9) 代理人が入札する場合は、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。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する委任状が必要です。
- (9) 代理人が入札する場合は、入札者欄に本人の住所と氏名、代理人欄に代理人の住所と氏名を書いてください。共同入札の場合は、それぞれの氏名と持分を書いてください。
- (10) 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。
- (11) 入札箱に入札書を入れる前に、もう一度入札書の金額等に誤りがないか、金額を訂正していないかを確認してください。もし、誤ったときは、職員にお知らせください。新しい入札書をお渡しします。

5 開札

- (1) 入札書は入札者の面前で開札します。ただし、入札者又は代理人が開札の場所にいない場合及び立ち会わない場合は、公売を担当していない職員が立ち会います。

6 最高価申込者の決定

- (1) 売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ最高価額の入札者を最高価申込者として決定します。

7 追加入札

- (1) 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額である場合）には、これらの者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。
- (2) 追加入札による最高価額も同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。
- (3) 追加入札の入札価額は、当初入札価額以上であることが必要です。
- (4) 当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は追加入札をすべき者が入札しなかったときは、公売場所への入場、入札等の制限を受けることがあります。

8 次順位買受申込者の決定等

- (1) 最高価申込者の入札価額に次ぐ価額（見積価額以上で、かつ最高入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上である場合に限り）で入札した者から、次順位による買受けの申込みがあった場合にその入札者を次順位買受申込者として決定します。
- (2) 次順位による買受申込者が2名以上ある場合はくじで次順位申込者を決定します。
- (3) 次順位買受申込者の決定を受けた入札者は、最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合、又は買受代金納付期限までに買受代金を納付しない等、最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合等に、次順位買受申込者に対して売却決定を

し、公売財産を買い受けることができます。

- (4) なお、次順位買受申込者の公売保証金は、買受代金納付期限まで中能登町で保管します。この場合も、公売保証金には利子につきません。

9 再度入札

- (1) 入札者がいない時、または入札価格が見積価額に達しない時は、直ちに再度入札を行うことがあります。

10 売却決定

- (1) 公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。
- (2) 最高価申込者がある決定を取り消された場合等における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 項各号に掲げる期日に行います。

11 買受代金の納付

- (1) 買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載した買受代金納付期限までに、買受代金から公売保証金を控除した全額を、現金又は金融機関振出しの小切手で、公売財産の区分ごとに一括納付してください。
- (2) 具体的な手続きは、公売終了後に説明します。

12 入札・買受申込み等の取消し

- (1) 公売代金の納付期限までに、公売財産の換価について法律の規定に基づき滞納処分続行の停止があった場合（地方税法第 19 条の 7 等参照）、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分の続行が停止している間は公売財産の入札・買受申込みを取り消すことができます。

13 売却決定の取消し

- (1) 最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を受けた者について、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為があった場合には、これらの者に対する最高価申込者の決定又は次順位買受申込者の決定を取り消します。
- (2) 中能登町暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員、又は暴力団密接関係者に該当する場合には、その売却決定を取り消します。
- (3) 売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売物件に係る滞納町税等の完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。
- (4) 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しないとき、あるいは国税徴収法第 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は、その売却決定を取り消します。

1 4 公売保証金の返還

- (1) 最高価申込者又は、次順位買受申込者以外の入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に返還（払渡）します。
- (2) 公売保証金の返還（払渡）を受ける者は、公売保証金返還請求書及び公売保証金返還領収証書（公売当日に交付）を、提出してください。
- (3) 公売保証金の返還を受ける者が、全ての営利法人又は個人の不動産業を営む者である場合には、公売保証金の返還に係る領収書に収入印紙（200 円分）を貼付し、消印してください。（次順位買受申込者の場合も同様です。）
- (4) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後（次順位買受申込者に対して売却決定をすることのないことが確定した後）に返還します。
- (5) 買受代金の納付までに、公売物件に係る滞納町税等の完納の事実が証明された場合は、その段階で公売保証金を返還します。

1 5 公売保証金の帰属等

- (1) 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充当します。
- (2) 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の公売保証金は、その公売に係る町税等に充当し、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。
- (3) 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、中能登町に帰属するものとし、公売保証金の返還はありません。

1 6 権利移転の時期等

- (1) 買受人は、買受代金を完納した時に公売財産を取得します。
ただし、農地の場合は、公売財産の所在地の農業委員会の許可又は届出の受理がなければ、買受代金の納付に関わらず所有権移転の効力は生じません。
- (2) 公売財産の権利移転に伴う危険負担移転時期は、買受代金を完納したときです。
- (3) 売却代金納付後の毀損・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。
- (4) 中能登町は、公売財産の引き渡しの義務を負いません。公売財産に係る所有権移転登記の手続きは中能登町が行いますが、権利移転の登記に係る登録免許税、郵送料等のその他の費用は、買受人の負担となります。

1 7 消費税について

- (1) 課税財産・非課税財産・混在財産（消費税及び地方消費税の課税財産と非課税財産が混在する財産）ともに、見積価額・最高価申込価額・売却価額に消費税相当額が含まれています。したがって、落札価額が買受代金の金額になります。

18 その他

- (1) 中能登町は、公売財産の引渡義務を負いません。物件内の動産類やごみの撤去、占有者の立ち退き、前所有者の鍵の引渡等は、全て買受人自身が行ってください。
- (2) 中能登町は公売財産の瑕疵担保責任を負いません。
- (3) 土地の境界については、隣接所有者と協議してください