

令和7年度太田市不動産公売 公売のしおり

公売の手続等については、公売公告に記載した事項のほか次に掲げる取扱手続きによって行われることとなっておりますので、公売財産を買い受けようとする方は、これらの事項を十分承知の上、公売に参加してください。不明な点については、各執行機関までお問い合わせください。

なお、公売に参加される方に対し、各執行機関から電話にて連絡することがあります。

1 公売保証金の納付

公売保証金の納付を条件とする公売の場合には、所定の金額を入札前に納付しなければなりません。

公売保証金は、現金（電子交換所に参加している銀行若しくは信用金庫振出の小切手又はその支払保証のある小切手を含む。）で納付してください。また、公売保証金の納付方法については、事前に各執行機関にお問い合わせください。

なお、口座への振込みにより納付する場合には、次の事項に注意してください。

- (1) 公売保証金は、納付期間中に必ず振り込んでください。入金を確認できない場合や納付期間満了日後に振り込まれた場合は入札ができません。
- (2) 公売保証金が不足している場合は入札することができませんので、必ず正しい金額を振り込んでください。
- (3) 振込みは「電信」扱いとしてください。なお、振込手数料は公売保証金振込人の負担となります。
- (4) 公売保証金振込人の氏名と入札者氏名は同一でなければなりません。異なる場合は、入札が無効となります。
- (5) 同一執行機関の複数の売却区分について入札される場合、公売保証金は売却区分ごとに振り込んでください。
- (6) 公売保証金振込通知書兼充当申出書に必要事項を記載するとともに、振込みを依頼した金融機関から交付された証明書（振込金受取書等）の原本を、所定の位置に貼り付けて提出してください。
- (7) 公売保証金の振込後は、その取消し又は変更はできません。

2 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、入札書と併せて陳述書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) 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
- (3) 陳述書の提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となります。陳述書の記載に当たっては、陳述書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) 法人にあつては、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。
- (5) 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」を併せて提出してください。
- (6) 自己の計算において入札等をさせようとする者が法人である場合は、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）」を併せて提出してください。
- (7) 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）が発行する免許証等、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は法務省が発行する許可証等を指します。

- (8) 数人が共同して入札する場合（以下「共同入札」という。）には入札者（買受申込者）ごとに陳述書を提出してください。
- (9) 代理人が入札する場合には、本人（買受申込者）の陳述書を提出してください。
- (10) 陳述書は、入札を行う財産（売却区分）ごとに提出してください。

3 入札書の記載及び提出

- (1) 入札書の用紙は、各執行機関から送付するものを使用し、字体は鮮明にインク又はボールペンで書いてください。
- (2) 各執行機関からは予備1枚を含めて入札書の用紙を2枚送付します。書き損じたときは訂正せず、予備の入札書用紙を使用してください。
- (3) 送付物に不足があった場合や予備の入札書も書き損じた場合は速やかに各執行機関へ御連絡ください。
- (4) 入札書の入札価額の頭部には、「金」又は「¥」の文字を付けてください。
- (5) 入札書の記載に当たっては、入札書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。
- (6) 一度提出した入札書については、引換え、変更又は取消しができません。
- (7) 入札をしようとする者が、一つの公売財産について複数の入札書を提出した場合には、いずれの入札書も無効なものとします。
- (8) 共同入札の場合には入札書（共同入札用）に連署した上、各人の持分を付記してください。この場合において、共同入札をする入札者が、その中から代表者を指名して、実際に入札手続きをさせるときは、「共同入札代表者の届出書」を提出してください。
- (9) 入札書に記載する住所及び氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては、商業登記簿に係る登記事項証明書上の所在地・商号）を記載し、架空の名義又は他人の名義は使わないでください。法人が入札する場合は、氏名又は名称の欄に法人名、その入札行為を行う者の役職及び氏名を記載し、併せてその役職名が代表権限を有することを証するために、現在の状況がわかる商業登記簿に係る登記事項証明書等を提出してください。
- (10) 次順位買受申込資格者に該当した場合に、次順位買受申込みを希望するときは必ず入札書の該当欄に「○」を付けてください。（4（3）を参照）
- (11) 代理人が入札する場合には、代理権限を証する委任状を提出してください。
- (12) 「入札書提出用封筒（内封筒）」には入札書だけを入れて封をしてください。入札書以外の書類を封入した場合には、入札を無効とします。
- (13) 入札書提出用封筒（内封筒）に封入する入札書は、1枚に限ります。同一執行機関の複数の売却区分について入札される場合は、売却区分ごとに入札書提出用封筒（内封筒）に封入してください。複数の売却区分の入札書を同一の封筒に封入した場合は、全て無効とします。
- (14) 入札書提出用封筒（外封筒）に次に掲げる書類を封入し、郵送（書留・簡易書留・特定記録郵便）又は直接持参により各執行機関に提出してください。
 - ア 入札書提出用封筒（内封筒）
 - イ 公売保証金振込通知書兼充当申出書
 - ウ 公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書
 - エ 本人確認書類
 - オ 商業登記簿に係る登記事項証明書等（法人が入札する場合に限る。）
 - カ 委任状（代理人が入札する場合に限る。）
 - キ 陳述書等（詳しくは2「陳述書等の記載及び提出」を確認してください。）
 - ク 買受適格証明書（入札する公売財産が「農地」の場合に限る。）
 - ケ 共同入札代表者の届出書（必要な場合に限る。）
- (15) 入札書は入札期間内必着です。入札期間の経過後に提出（配達）された入札書は全て無効になりますので、必要書類の提出に当たっては、郵送に要する日数を考慮して発送してください。

4 開札

- (1) 入札書は、入札者の面前で開札します。ただし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、公売事務に関係のない職員を立ち会わせて開札します。
- (2) 入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価である者を最高価申込者とし、売却決定期日に売却決定します。この場合において、所定の条件を欠いている入札は、入札がなかったものとします。

最高価申込者となるべき同価の最高入札者が2人以上あるときは、あらかじめ公売公告に記載された日程でその入札者間で追加入札により最高価申込者を決定します。開札に立ち会っていない場合は各執行機関から追加入札を行うことを連絡します。追加入札は期日入札となりますので、執行機関の指定する会場で対面により実施します。追加入札の価額がなお同価であるときは、くじにより決定します。

ア 追加入札の価額は、追加入札の基となった入札価額以上としなければなりません。

イ くじによる場合で、出席しない者又はくじを引かない者があるときは、公売事務に関係のない職員がその者に代わってくじを引きます。

ウ 追加入札をする場合の公売保証金は、当初に納付した公売保証金を充当しますから、追加して提出する必要はありません。

エ 追加入札をする者が追加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額に満たなかった場合には、入札がなかったものとし、国税徴収法第108条の規定により、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。
- (3) 入札価額が、最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額であり、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の額を入札した者は次順位買受申込者となることができます。

なお、次順位買受申込者となるべき同価額の入札者が2人以上あるときは、くじにより決定します。

5 買受人の制限

- (1) 公売公告の条件に違反した者又は国税徴収法第92条に該当する者、同法第108条等法令の規定により入札等を制限されている者は、買受人となることができません。
- (2) 各自治体の暴力団排除条例第2条に該当する者(暴力団員等)は公売の買受人になることができません。
- (3) 公売により最高価申込者等になった者等については、国税徴収法第106条の2の規定により、暴力団員等の該当の有無を関係機関に照会します。(2(7)に規定する書類の提出がある場合を除く。)

6 買受代金の納付

売却決定を受けた者は、公売公告に定められた期限までに買受代金を現金(電子交換所に加入している銀行若しくは信用金庫振出の小切手又はその支払保証のある小切手を含む。)で納付しなければなりません。もし所定の期日までに代金を納付しない場合には、売却決定を取り消すことがあります。この場合、納付した公売保証金があるときは返還することなく滞納者の徴収金に充当します。正当な理由なく買受代金を納付しなかった場合には、国税徴収法第108条の規定により、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。なお、口座への振込みによる納付も可能な場合があります。詳しくは入札を希望する執行機関にお問い合わせください。

7 権利移転の時期及び危険負担

買受代金を納付した時をもって権利移転します。したがって、買受代金納付後は買受人の所有となりますので、財産の棄損、焼失等による損害は、買受人の負担となります。

なお、権利移転の時期について他の法令等により制限のある場合は、これに従います。

8 登記財産の権利移転及び登録免許税等の負担

公売財産について、権利移転のため登記を必要とするものは、市町村長又は行政県税事務所長が権利移転の手続きを行います。

この場合の登録免許税等の費用は、買受人の負担となります。登録免許税を納付後、その領収証書を売却決定日に持参してください。

なお、買受代金納付後において当該費用の提供がない場合は、権利移転の登記を行うことができません。

9 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囑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、その結果が明らかにならないときは、売却決定の日時及び買受代金の納付期限を変更することがあります。

10 売却決定の取消し

公売財産の買受人が買受代金を納付する時までに納税者が滞納徴収金を完納したとき等の場合においては、売却決定を取り消します。

11 買受申込み等の取消し

買受申込み等の取消しは、公売手続等に関し不服の申立て等があり、公売手続きが停止された場合に限りすることができます。ただし、その取消しの申出は、公売手続の停止期間中に限られます。

なお、この場合に納付した公売保証金があるときは、買受申込み等を取り消した者に返還します。

12 公売保証金の帰属

国税徴収法第 108 条第 2 項の規定により買受申込み等が取り消された場合の公売保証金は、執行機関の収入に帰属します。

13 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、公売終了後に指定された金融機関の口座への振込みにより返還します。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。いずれの場合も振込手続の関係上、指定された口座への入金には 4 週間程度を要する場合があります。

14 その他

今回の公売で提出された書類は返却しませんので御承知おきください。