

不動産等公売参加の手引

公売参加資格	1 公売保証金（次の「公売保証金」の項目参照）を提供すれば、原則どなたでも公売に参加することができます。 ただし、公売場所への入場、入札等を制限されている者等（国税徴収法第92条、第108条参照）は公売財産の買受人になることはできません。 また、入札者は次のいずれにも該当しないことを陳述書により陳述しなければ入札することができません。（国税徴収法第99条の2） ① 入札者（法人の場合はその役員）が暴力団員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」という）であること。 ② 自己の計算において入札をさせようとする者（法人の場合はその役員）が暴力団員等であること。 なお、提出された陳述書の内容については、指定許認可等を受けていることを証する書類の提出があった場合を除き、国税徴収法第106条の2に基づき、大阪府警に暴力団員等に該当するか否かについて、調査の嘱託をします。 2 代理人が入札する場合には、代理権限を証する委任状が必要です。 また、法人の代表権限を有しない方（従業員など）がその法人のために入札手続を行う場合にも、代表権限を証する委任状が必要です。 なお、共同で入札する場合には、「共同入札申出書兼共同入札代表者届書」に全員の連署が必要（※）です。連署できない場合は委任状が必要となります。 委任状は公売保証金の提供（納付）時に提出してください。 （※）自治体によっては押印が必要な場合があります。 3 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があります。各執行機関の公告等で確認してください。
公売保証金	1 公売保証金を提供した後でなければ入札できません。 なお、公売保証金の金額については「公売財産の明細」（25ページから）の「公売保証金」の欄をご覧ください。 2 公売保証金は、現金で納付してください。
入札	1 入札書に記載する住所（所在地）及び氏名（名称）は、個人の場合は住民基本台帳に記載されている住所地及び氏名を、法人の場合は、商業登記上の本店所在地及び名称（商号）を記載してください。 なお、本人確認書類については事前に各執行機関に確認してください。 2 金額を訂正した入札書は無効となりますので、記載事項に誤りがある場合には新しい入札書を使用してください。 なお、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。 3 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることができません。

開札	入札書は、入札者の立会いのもとで開札します。 ただし、入札者又はその代理人が開札の場所に参加しないときは、職員立会いのもとで開札します。
最高価申込者の決定	1 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（落札者）とします。 2 開札の結果、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）は、これらの者の間で追加入札を行い、追加入札の最高価額がなお同額であるときは、くじで最高価申込者を決定します。 なお、追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。 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、国税徴収法第108条の規定により公売場所への入場、入札等を制限することがありますので留意してください。
次順位買受申込者の決定	1 今回の公売は、次順位買受申込者の制度（国税徴収法第104条の2参照）を利用することができます。 2 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、最高の入札価額から公売保証金の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るときは、その入札者を次順位買受申込者とします。 なお、次順位による買受申込者が2人以上ある場合には、くじで次順位買受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（「買受申込み等の取消し」の項参照）又は最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合（「売却決定の取消し」の項参照）に限り、公売財産を買い受けることができます。
再度入札	開札の結果、入札者がいないとき、又は入札価額が見積価額に達しないときは、再度入札を行う場合があります。
公売保証金の返還	1 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札者が提供した公売保証金は、公売終了後に返還します。 2 公売保証金の返還に当たっては、公売保証金の金額が5万円以上で、返還を受ける者が営利法人又は個人営業者である場合は、受領書に200円の収入印紙が必要です。 3 次順位買受申込者が提供した公売保証金は、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がないと確定した後）に返還します。
最高価申込者決定 または 次順位買受申込者決定の取消し	1 最高価申込者または次順位買受申込者の決定の前後に係わらず、売却決定日時までに、滞納者が滞納金額を完納したときは、その申込者の決定を取り消します。 2 最高価申込者または次順位買受申込者が暴力団員等である、または、法人でその役員のうちに暴力団員等に該当するものと認める場合は、国税徴収法第108条第5項の規定によりその申込者の決定を取り消します。

買受申込みの 取消し	公売財産の換価について最高価申込者等の決定又は売却決定をした場合において、法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があったとき（地方税法第19条の7等参照）には、最高価申込者又は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買受申込みを取り消すことができます。
売却決定	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。 ただし、国税徴収法第106条の2に規定する調査の嘱託をした場合であって、公売公告に記載した日時までにその結果が明らかでないときは、売却決定期日はその結果が明らかになった日となります。 なお、最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合等（「次順位買受申込者の決定」の項の3参照）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項各号に掲げる日に行います。
買受代金の納付 について	1 買受人は、売却決定後、各自治体の公売公告に記載した納付期限までに買受代金を納付しなければなりません。 ※納付方法は執行機関によって異なりますので、詳しくは各執行機関からの説明を受けてください。 2 国税徴収法第106条の2に規定する調査の嘱託をした場合であって、公売公告に記載した日時までにその結果が明らかでないときは、買受代金の納付日は変更されます。 3 次順位買受申込者が売却決定を受けた場合は、売却決定の日から起算して7日経過した日が納付期限となります。
適格請求書 （インボイス）の交付	公売財産がインボイス発行事業者の所有する消費税課税財産の場合は、買受人の求めに応じて、適格請求書（インボイス）を発行します。 なお、対象物件については、「公売財産の明細」（24ページから）に記載しています。
売却決定の取消し	1 売却決定を受けた者が公売財産の買受代金を納付期限までに納付しないときは、その売却決定を取り消します。 2 売却決定に基づく買受代金を納付するときまでに、滞納者が滞納金額を完納したときは、その売却決定を取り消します。
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提供した公売保証金は、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は、その者の提供した公売保証金は滞納者の滞納税に充当します。なお、残余金があるときはこれを滞納者に交付します。 ただし、国税徴収法第108条第2項の規定による処分を受けた者が納付した公売保証金は、執行機関に帰属します。
権利移転の時期等	1 買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売財産を取得します。 2 買受代金の全額を納付した後に生じた財産のき損、焼失等による損害は買受人が負担することになります。

権利移転に伴う費用	公売財産の権利移転に伴う登録免許税その他の費用は、買受人の負担となります。
権利移転手続	1 買受人は、買受代金の全額を納付した場合には、速やかに公売財産の権利移転の登記の請求をしてください。 2 権利移転の請求は、登録免許税その他の費用とともに権利移転登記請求書に、以下の書類等を添えて提出してください。 ・住民票（個人番号の記載がないもの）又は登記事項証明書（商業・法人）（代表者事項証明書を含む） ・市町村役場発行の固定資産評価証明書 ・登録免許税相当額の収入印紙又は当税納付済の領収証書 ・登記関係書類の送付に要する郵送料 ・その他、各執行機関の公売公告で記載している書類等（農地の場合の買受適格証明書など）
その他	1 公売財産の現況等を確認した上で入札してください。 2 執行機関は公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等や引渡義務を負いません。 3 特段の事情（天災等）や国税徴収法第106条の2に規定する調査の嘱託をした場合であって、公売公告に記載した日時までにその結果が明らかでないときは、売却決定日時及び買受代金納付期限を変更（延長）する場合がありますので、ご了承ください。