公売のしおり

令和3年10月

津幡町　税務課

公売公告等に登載されている公売財産は、公売を中止することがあります。

公売財産の明細については津幡町役場税務課に備え付けてある公売公告をご覧ください。

令和3年1月1日より、不動産公売の参加には後述の陳述書等の提出が必要となりました。

新型コロナウイルス感染症対策のため、入札会場にご来場の際はマスクの着用にご協力いただき、体調不良時のご来場はお控えください。新型コロナウイルス感染症対策にご協力いただけない場合又は当日の健康状態によっては、会場へのご入場をお断りすることもあります。

1　公売参加資格

公売には定められた公売保証金を納付すれば、どなたでも参加することができます。

ただし、次に該当する者は公売に参加できません。

（1）　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。

（2）　津幡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　公売保証金の納付

この公売財産を買い受けるために入札する者は、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。公売保証金は、現金又は銀行振出の小切手（金沢手形交換所管内の銀行が振出したもので、振出日から起算して5日を経過していないもの）で、公売日に公売会場で納付してください。

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

入札は一般競争入札の方法により行ないます。

一度入札した入札書は入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しができません。この公売のしおりをよく読んで、わからない点がありましたら、必ず税務課担当職員にお尋ねください。

なお、本人確認のため、身分証明書等（運転免許証など）の提示を求めることがあります。

（1） 入札書は公売保証金を納付したときに交付します。

（2） 入札書は、売却区分番号ごとに入札してください。

（3） 字体はインク又はボールペンで鮮明に記載し、訂正したり、抹消したりしないでください。書き損じたときは新たな入札書を請求してください。

（4） 入札書には住民登録上の住所、氏名（法人にあっては商業登記簿上の所在地、商号）を記載し、押印してください。

（5） 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。

（6） 入札価額の頭部には「￥」を付してください。

（7） 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。

（8） 入札者が他の者の代理を兼ねること、又は2名以上を代理することはできません。

（9） 数人が共同して入札する場合は、その中から代表者を指定して、代表者・代表者以外の共同入札者各人の持分を記載し、連署・押印して公売保証金納付時に提出してください。

（10） 農地に該当する物件に入札する方は、「買受適格証明書」を受付時に提出してください。（お持ちでない方は入札できません。）

5 開札の方法

開札は、入札者の立会いの上で行います。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又は立ち会わないときは、公売事務を担当していない職員が立ち合います。

6 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分ごとに、入札書の「入札価格」欄に記載された金額が見積価額以上かつ、最高価額である入札者を最高価申込者として決定します。

7 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき入札者が2名以上いる場合は、その入札者だけで追加入札を行ない、その結果がなお同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。

（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） 追加入札の価額が当初の入札価額に満たない価額で入札した場合、又は追加入札すべき者が入札しなかった場合は、国税徴収法第 108 条の規定が適用されることがあります。

8 次順位買受申込者の決定

最高価申込者が決定された場合で、入札価額が最高価申込者に次ぐ高い価額（見積価額以上かつ、最高入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上であるものに限る。）の入札者から次順位による買受け申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。

また、次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。

9 再度入札

開札の結果、入札者がいないとき、又は入札価格が見積価格に達しないときは、直ちに再度入札をすることがあります。なお、この場合において、見積価格の変更は行いません。

10 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。

（1） 次順位買受申込者に対しては、原則として最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

（2） 公売保証金の返還を受ける方は、領収書に金額・住所・氏名を記入押印してください。

（3） 個人であっても不動産業等を営む者、又は営利法人であるときは、領収書に200円の収入印紙（1通につき）の貼付が必要です。ただし、公売保証金の記載金額が5万円未満の場合や営業に関しないものは、貼付する必要はありません。

11 調査の嘱託

最高価申込者及び次順位買受申込者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等に該当するか否かについて、必要な調査を関係機関に嘱託します。ただし、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た場合は調査の嘱託の対象になりません。

12 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ないます。なお、公売が不動産等で次順位買受申込者となる方に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。ただし、売却決定の日時までに、最高価申込者及び次順位買受申込者が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時が変更となります。

13 買受代金の納付

買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額（公売保証金を納付している場合は、買受代金から公売保証金を差し引いた残額）を、現金又は銀行振出の小切手（金沢手形交換所管内の銀行が振出したもので、振出日から起算して5日を経過していないもの）で、役場税務課において納付するか、又は、町が指定した金融機関から振込んでください。なお、公売が不動産等で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日を経過した日が納付期限となります。ただし、売却決定の日時までに、最高価申込者及び次順位買受申込者が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、買受代金の納付期限が変更となります。

14 権利移転手続き

不動産の場合、買受人の請求により津幡町が権利移転手続きを行いますので、登記の嘱託を請求する必要書類を速やかに提出してください。なお、公売財産が農地等である場合には、農業委員会等が発行する権利移転の許可書が必要です。

15 権利移転に伴う費用負担

公売財産の権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税等）は、買受人の負担となります。

16 最高価申込者の決定の取消し等

（1） 次に該当する場合は、最高価申込者及び次順位申込者の決定を取り消します。

ア 売却決定前に、公売財産にかかる徴収金（町税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ　国税徴収法第108条第2項又は第5項の規定に該当したとき。

（2）　次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

ア　売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる徴収金（町税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ　買受人が買受代金をその納期限までに納付しないとき。

ウ　国税徴収法第108条第2項又は第5項の規定に該当したとき。

17　公売保証金の町への帰属

買受人が、公売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は、その買受人が納付した公売保証金は、その公売に係る町税に充て、なお、残余があるときは、これを滞納者に交付します。

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、町に帰属します。

18　買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納処分の続行の停止があった場合には、最高価申込者及び次順位申込者並びに買受人は、その停止している間は、入札又は買受けを取り消すことができます。

19　危険負担の移転時期

公売財産にかかる買受代金を全額納付した後に発生した、財産のき損、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。

20　権利移転の時期

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。ただし、農地等の農業委員会等の許可、法令の規定により認可又は登録を要するものについては、関係機関の許可又は登録等、要件を満たさなければ権利移転の効果は生じません。

21　契約不適合責任等

津幡町は契約不適合責任を負いません。また、公売財産が不動産である場合に津幡町は引渡しの義務を負いません。

22　消費税について

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となります。

23　その他

（1）　入札及び入札後の手続きに印鑑が必要になりますのでご持参ください。個人の場合は本人の印鑑（認印で可）、法人の場合は代表者印、代理人が入札手続きを行う場合は代理人

の印鑑（認印で可）。

（2） その他不明の点がありましたら、津幡町 税務課 納税推進室までお問い合わせください。

直通電話　076（288）3081（税務課直通）

ＦＡＸ　076（288）7935

国税徴収法抜粋

（買受人の制限）

第 92 条 滞納者は、換価の目的となつた自己の財産（第二十四条第三項（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。国税庁、国税局、税務署又は税関に所属する職員で国税に関する事務に従事する職員は、換価の目的となつた財産について、また同様とする。

（公売実施の適正化のための措置）

第 108 条 税務署長は、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、その事実があつた後二年間、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。その事実があつた後二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。

一　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

二　公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもつて連合した者

三　偽りの名義で買受申込みをした者

四　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

五　故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

六　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、税務署長は、その入札等がなかつたものとし、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、国庫に帰属する。この場合において、第百条第六項（公売保証金の返還）の規定は、適用しない。

4　税務署長は、第一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。

5　税務署長は、公売不動産の最高価申込者等又は自己の計算において最高価申込者等に公売不動産の入札等をさせた者が次のいずれかに該当すると認める場合には、これらの最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取り消すことができるものとする。

一　暴力団員等（公売不動産の入札等がされた時に暴力団員等であつた者を含む。）

二　法人でその役員のうちに暴力団員等に該当する者があるもの（公売不動産の入札等がされた時にその役員のうちに暴力団員等に該当する者があつたものを含む。）

（不動産等の売却決定）

第 113 条　税務署長は、不動産等を換価に付するときは、公売期日等から起算して七日を経過した日（不動産を換価に付するときは、第百六条の二（調査の嘱託）（第百九条第四項（随意契約による売却）において準用する場合を含む。）の規定による調査に通常要する日数を勘案して財務省令で定める日。以下「売却決定期日」という。）において最高価申込者に対して売却決定を行う。

2　次順位買受申込者を定めている場合において、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、税務署長は、当該各号に定める日において次順位買受申込者に対して売却決定を行う。

一　税務署長が第百八条第二項又は第五項（公売実施の適正化のための措置）の規定により最高価申込者に係る決定の取消しをした場合　当該最高価申込者に係る売却決定期日

二　最高価申込者が次条の規定により入札の取消しをした場合　当該入札に係る売却決定期日

三　最高価申込者である買受人が次条の規定により買受けの取消しをした場合　当該取消しをした日

四　税務署長が第百十五条第四項（買受代金の納付の期限等）の規定により最高価申込者である買受人に係る売却決定の取消しをした場合　当該取消しをした日