

山形県河北町

公売参加の手引き

<問合せ・送付先>

河北町役場

税務町民課 納税管理係

〒999-3511

山形県西村山郡河北町谷地戊81番地

電話 0237-73-2113

不動産公売の概要

公売公告



公売財産の調査・確認



公売保証金の振込



入札



開札



最高価申込者決定



売却決定



買受代金納付期限



権利移転

不動産公売のしおり

1 公売公告

公売公告には、公売財産の種類、公売財産の見積価額及び公売保証金、入札期間、開札の日時及び場所等が記載されております。

公告場所は河北町役場掲示場、河北町西里農村環境改善センター敷地内掲示場、河北町溝延城址公園敷地内掲示場及び河北町立北谷地小学校敷地内掲示場の4箇所です。

入札を希望する財産について、あらかじめ現況確認や関係公簿等を閲覧するなどして、必要な情報を収集してください。

2 公売参加資格

原則として、公売保証金を納付すれば、どなたでも公売に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) 国税徴収法第92条（滞納者及び税務職員）及び第108条（公売会場への入場、入札等を制限されている者）の規定に該当する者
- (2) 国税徴収法第99条の2各号（暴力団員等）に規定する者
- (3) 公売財産の買受人について、一定の資格やその他の要件を必要とする場合で、これらの資格等を有しない者

3 公売保証金

入札する公売財産の公売保証金を下記の口座にお振込みください。なお、次の事項に注意してください。

- (1) 振込手数料は、公売参加者の負担となります。
- (2) 公売保証金は入札の締切日までに入金済となっている必要があります。下記の口座への入金が確認できない場合は入札することはできません。
- (3) 振込みは、「電信」又は「至急」扱いとしてください。
- (4) 公売保証金の振込者は、公売の入札者でなければなりません。同振込者と入札者とは異なる場合は、入札が無効になります。
- (5) 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。

公売保証金の振込先

金融機関	:	山形銀行	谷地支店
口座番号	:	普通口座	0000167
フリガナ	:	カホクチョウカイケイカンリシャ	
口座名義	:	河北町会計管理者	

4 陳述書

公売不動産の入札等をしようする者は暴力団員等に該当しない等を陳述しなければ、入札等をすることができません。個人用又は法人用の「陳述書」に必要事項を記入し、入札書類とともに提出してください。

- (1) 代理人が入札する場合は、本人の「陳述書」が必要です。
- (2) 法人が入札する場合は、別紙「入札者である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、あわせて提出してください。
- (3) 共同で入札する場合は、共同入札者全員の「陳述書」が必要です。
- (4) 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は、別紙「自己の計算において入札等をさせようする者に関する事項」に必要事項を記入し、あわせて提出してください。

5 入札

- (1) 公売保証金の納付を必要とする公売財産については、公売保証金を納付した後に、入札に参加してください。
- (2) 下記の書類を「公売関係書類在中」と朱書きした角形2号の封筒に入れ、河北町役場税務町民課納税管理係宛に郵送で提出してください。

ア 「入札書」

長形3号の封筒の表面に、必要事項を記入した「入札書提出封筒表面貼付様式」を貼り付け、入札書1枚だけを入れ、封をしてから封筒の裏面3か所に割印してください。

イ 「公売保証金納付通知書兼還付請求書（口座振替依頼書）」及び添付書類

ウ 「陳述書」

エ 「住民票」

法人が入札する場合は、「商業登記簿謄本」が必要です。

オ 身分証明書（運転免許証等）の写し

法人が入札する場合は、商業登記簿謄本に記載されている法人の役員全員のものがが必要です。

カ 「委任状」「印鑑証明書」（必要に応じて）

代理人が入札する場合に必要です。

キ 「共同入札代表者等の届出書」（必要に応じて）

共同で入札する場合に必要です。

ク 「買受適格証明書」（必要に応じて）

公売財産が農地等の場合に必要です。

ケ 「許認可証」の写し（必要に応じて）

宅地建物取引業者及び債権管理回収業者が入札する場合に必要です。

- (3) 入札書等は入札期間内必着です。入札期間を経過した後に届いた入札書は無効になります。
- (4) 郵送方法については、「一般書留、簡易書留又は特定記録」のいずれかの郵便を任意

で選択してください。

- (5) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記等のあるものは、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。なお、公売財産が土地の場合は、買受人が土地の境界について隣接地所有者と協議してください。
- (6) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることができません。
- (7) 同一人が同一の売却区分番号の物件に2枚以上の入札書を提出すると、その入札書はすべて無効になります。
- (8) 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。
- (9) 共同で入札する場合には、共同入札者の中から代表者1人を決める必要があります。「共同入札代表者等の届出書」、共同入札者全員の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。

6 開札

開札は原則、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、公売事務に従事していない職員が立ち会って開札します。

7 最高価申込者の決定

売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額である入札者を最高価申込者として決定します。

8 追加入札

最高価額の入札者が2人以上のときは、その同価の入札者で追加入札を行います。追加入札の方法は期間入札になります。

- (1) 追加入札の価額は、当初の入札価額以上でなければなりません。
- (2) 当初の入札価額に満たない価額で追加入札したとき又は追加入札すべき者が入札しなかったときは、国税徴収法第108条により公売保証金を没収し、今後2年間は公売会場への入場及び入札等を制限することがあります。
- (3) 追加入札の価額が同じときは、「くじ」で最高価申込者を決定します。

9 次順位買受申込者の決定

最高価申込者の決定後、売却区分番号ごとに、最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額による入札者から次順位買受申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者として決定します。

- (1) この入札価額が見積価額以上で、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ことを要します。
- (2) 次順位買受申込者が2人以上いるときは、「くじ」で次順位買受申込者を決定します。

10 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、直ちに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に対しては、公売終了後に公売保証金を返還します。後日、公売保証金納付通知書兼還付請求書（口座振替依頼書）に記載された口座への振込みとなり、1か月程度要します。

ただし、次順位買受申込者については、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

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います。なお、最高価申込者の決定又は売却決定が取り消されたとき、又は最高価申込者が国税徴収法第114条の規定による入札又は買受けの取消しをしたときは、次順位買受申込者に対して国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に売却決定を行います。

13 買受代金の納付

買受人は売却決定を受けた後、公売公告に記載された買受代金納付期限までに、買受代金（入札価額から公売保証金額を差し引いた金額）の全額を金融機関からの振込みにより納付してください。

- (1) 買受代金の振込先及び注意事項については、「3 公売保証金」と同様です。
- (2) 買受代金の全額を納付した後に売却決定通知書を交付します。
- (3) 次順位買受申込者に係る買受代金の納付期限は、その者に対する売却決定の日から起算して7日を経過した日となります。

14 権利移転の時期

買受人が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、次に掲げる公売財産については、それぞれの要件を満たさなければ権利移転の効力は生じません。

- (1) 農地等については、都道府県知事等の許可
- (2) その他法令の規定により許可及び承認を必要するものはそれを得たとき

15 危険負担の移転時期

危険負担の移転時期は、買受人が買受代金の全額を納付したときです。納付後に公売財産上に生じた危険（損傷、盗難、焼失等）による損害は、買受人が負担することになります。

16 権利移転の手続き及び費用

所有権移転登記の手続きは買受人の請求により、河北町が行います。その登記に必要な費用（登録免許税相当の印紙、登記関係書類の郵送料等）は買受人の負担となります。

17 財産の引渡し

河北町は財産の引渡し義務を負いません。使用者等に対して明渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。また、公売財産内の動産やゴミの撤去、占有者等の立退き等もすべて買受人の責任で行っていただきます。

18 売却決定の取消し

次のいずれかに該当する場合には、売却決定等を取り消します。

- (1) 売却決定後、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納町税等の完納の事実が証明されたとき
- (2) 買受人が買受代金の納付期限までに、買受代金を納付しないとき
- (3) 買受人が国税徴収法第114条の規定により、買受けを取り消したとき
- (4) 国税徴収法第108条第2項の規定により、最高価申込者等の決定を取り消したとき
- (5) 最高価申込者等が国税徴収法第99条の2各号に規定する暴力団員等に該当するとき

19 入札等又は買受けの取消し

国税通則法第105条第1項ただし書その他の法律の規定により、滞納処分の続行（入札後の手続き）が停止される場合があります。その停止している間は、最高価申込者等及び買受人は、その入札等又は買受けを取消することができます。

20 公売保証金の帰属等

買受人が買受代金の全額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には、買受人が納付した公売保証金は、その公売に係る滞納町税等に充て、なお残余があるときは、滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項及び第5項の処分を受けた者の公売保証金は、河北町に帰属します。

21 瑕疵担保責任

河北町は公売財産について、瑕疵担保責任を負いません。