

公売参加についての注意書

鶴岡市総務部納税課

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手続によって行われますので、これらの事項を承知の上、公売に参加してください。

1. 公売保証金の納付

公売保証金の納付を必要とする財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。なお、公売保証金は、金融機関からの振込により納付してください。

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。期限までに余裕を持ち、「電信」扱いで振り込んでください。なお、振込手数料は入札者負担となります。

公売保証金の振込先

金融機関名：ショウナイ 荘内銀行 本支店名：ツルオカシヤクショ 鶴岡市役所出張所

預金種別：普通預金 口座番号：73213

口座名義：ツルオカシカイケイカンリシヤ 鶴岡市会計管理者

2. 入札

(1) 入札を希望する方は、公売保証金の納付を必要とする財産については公売保証金を納付するとともに、入札に必要な書類一式を角2型封筒(様式例については当市ホームページに記載)に入れ、鶴岡市役所納税課に郵送(入札期間内必着)により提出してください。

必要な書類については、別紙「入札に必要な書類」をご確認ください。

(2) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧したうえで入札してください。

なお、公売財産が土地の場合は、その境界について隣接地所有者と協議してください。

(3) 入札者は、所定の「入札書」により、売却区分番号ごとに入札してください。

(4) 「入札書」を書き損じたときは、訂正や抹消をしないで新しい入札書を使用してください。

特に入札価額を訂正したものは、無効として取扱います。

なお、「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、商業登記簿上の所在地・商号)を記載してください。

(5) 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はできません。

(6) 同一人が同一の売却区分番号の物件について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。

(7) 代理人が入札する場合には、入札書類とともに、代理権限を証明する「委任状」を提出してください。

(8) 農地に該当する物件に入札する方は、入札書類とともに、都道府県知事又は農業委員会が交付する「買受適格証明書」を提出してください(提出がない方は入札できません)。

- (9)法人が入札する場合には、その入札行為を行う者の役職及び氏名を「入札書」の適宣の個所に記載してください。また、入札書類とともに、代表権限を有することを証する書面(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。代表権限を有しない方が入札する場合は、代理権限を証明する「委任状」が必要です。
- (10)数人が共同して入札する場合は(以下「共同入札」という。)、その旨を明記して連署した上、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、入札手続きをさせるときは、専用の「共同入札代表者等の届出書」及び共同入札者全員の「委任状」が必要です。代表権限を有しない方が入札する場合も、代理権限を証明する「委任状」が必要です。

3. 公売参加資格

公売には原則として、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)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で、これらの資格等を有しない者。
- (3)鶴岡市暴力団排除条例(平成24年鶴岡市条例第6号。以下「暴力団排除条例」という。)第2条第3項に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)又は暴力団員等がその役員となっている法人その他暴力団員等が経営に関与していると認められる法人。

なお、国税徴収法及び関連法令の改正により、公売不動産の入札等をしようとする者は、入札等をしようとする者(その者が法人である場合には、その役員)が暴力団員等に該当しない旨を執行機関に対し陳述しなければならないこととされました。入札書類に「陳述書」が含まれていますので、必ず提出してください。提出がない場合、入札に参加することができません。

4. 開札方法

開札は入札者の面前で行い、見積価格以上で最も高い価格で入札された方を最高価申込者として決定します。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、公売事務を担当していない職員が立会って開札しますので、特段のご希望がなければ、入札者・代理人は開札に立ち会う必要はありません。

5. 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。最高価申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

6. 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名以上いるときは、その方々により追加入札を行います。追加入札の価額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でなければなりません。
- (2)追加入札をするべき方が入札をしなかった場合又は追加入札価額が当初の入札価額に満たなか

った場合には、その事実があった後2年間、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。

7. 次順位買受申込者の決定

- (1) 入札価額が見積価額以上で、かつ最高価申込者に次ぐ入札をした入札者から、買受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て決定します。ただし、その入札価額は、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なければなりません。なお、次順位買受申込者が2名以上いるときは、「くじ」で決定します。
- (2) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、原則として代金納付期限までは返還できません。
- (3) 次順位買受申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

8. 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。

再度入札は、入札の方法により公売する場合において、入札者がいないとき又は入札者があったがその入札価額が見積価額に達しなかったときに行われることがあります。再度入札が行われる場合は、その実施する旨を告げて直ちに行います。

9. 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、後日口座に返還しますので、「公売保証金納付通知書 兼 還付請求書」に必要事項を記載の上、入札書類とともに提出してください。

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。

10. 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、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。

11. 買受代金の納付

買受人は売却決定後、公売公告に記載された代金納付期限まで、公売保証金を控除した買受代金の残額を一括で納付してください。買受代金は、現金又は小切手(庄内手形交換所参加地域を支払地とする金融機関本支店が支払人であるもの)で鶴岡市役所総務部納税課へ持参するか、金融機関からの振込により納付してください。

振込の場合の注意点及び振込口座については、公売保証金と同様です。

12. 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、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果は生じません。なお、その後に発生した財産の毀損、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。

- (1) 農地等については、都道府県知事等の許可。
- (2) 許可及び承認を必要とするものはそれを得たとき。

13. 財産の引渡しの方法

鶴岡市は引渡しの義務を負いません。使用者又は占有者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などの撤去、占有者の立ち退きなどは買受人自身で行っていただきます。

14. 権利移転の費用及び手続

公売財産の権利移転に伴う費用(権利移転登記の登録免許税に相当する金額等)は買受人にご負担いただき、当該登記手続は鶴岡市が行います。

農地等である場合は、都道府県知事等が発行する権利移転の許可書など、必要書類を提出してください。

15. 売却決定等の取消し

次に該当する場合は、その売却決定等の取消しをします。

- (1)売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる市税について完納の事実が証明されたとき。
- (2)買受人が買受代金をその納付期限までに納付しなかったとき。
- (3)国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。
- (4)最高価申込者、次順位買受申込者及びその関連者が暴力団員等に該当すると認められたとき。

16. 買受申込者等の取消し

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買受申込者並びに買受人は、その停止されている間は、入札又は買受を取消することができます。

17. 公売保証金の帰属等

買受人が買受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には、その買受人が納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充当され、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、鶴岡市に帰属します。

18. 瑕疵担保責任

鶴岡市は、公売財産について瑕疵担保責任を負いません。

＜不動産公売に関するお問い合わせ先＞

〒997-8601
山形県鶴岡市馬場町9番25号
鶴岡市役所
総務部納税課納税係
不動産公売担当
TEL:0235-35-1182

【別紙】入札に必要な書類一覧

下記の書類一式を開札日時を記載した角2型の封筒(記入例は当市ホームページに掲載)に入れ、鶴岡市役所納税課宛に郵送で提出してください。

提出にあたりましては、「公売参加についての注意書」をよくご確認の上、必要書類の添付もれのないようご注意ください。

書類	注意事項	チェック
① 入札書	・長3型の入札用封筒に入れ、封をして割印してください。封筒の表面に、鶴岡市ホームページに掲載している様式を印刷の上、貼付してください。 ・訂正や抹消はできませんので、書き損じた場合は再度作成してください。 ・一旦提出後の訂正や差し替えはできません。	
② 公売保証金納付通知書 兼 還付請求書	・公売保証金の納付を通知いただくとともに、公売保証金の還付事由が生じた場合の手続きのため必要となります。 ・還付請求者及び還付先の口座名義は、入札者と同一の者を記載してください。 ・還付先口座については、恐れ入りますがゆうちょ銀行、ネットバンク以外をご指定いただきますようお願いいたします。 ・公売保証金を納付した証明として、領収書又は金融機関の「振込金受取書」等の写しを貼り付け、割印してください。インターネットバンキング等による振込で証明書がない場合は、振込日時、振込依頼人、振込先口座、振込金額等がわかる画面を印刷して添付してください。	
③ 陳述書(個人用又は法人用、その他必要に応じて別紙)	・国税徴収法及び関連法令の改正により、暴力団員等でない旨を陳述しなければ入札に参加することができません。 ・法人が申込する場合は別紙「入札者(買受申込)である法人の役員に関する事項」も併せて提出が必要です。 ・自己の計算において入札等をさせようとする者がいる場合は、該当する別紙も併せて提出が必要です。	
④ 入札者又は代表者・役員の身分証明書(運転免許証等)写し	・法人が申込する場合は、商業登記簿謄本に記載されている役員全員の身分証明書の写しが必要です。	
⑤ 商業登記簿謄本	・法人が申込する場合、代表者及び役員の確認のため必要です。	
⑥ 許認可証(写)	・宅地建物取引業者、債権管理回収業者が申込する場合、原則必要です。	
⑦ 都道府県知事又は農業委員会が交付する買受適格証明書	・入札物件が農地の場合必要です。	
⑧ 委任状	・代理人が入札する場合、法人の代表権限がない人が入札する場合必要です。	
⑨ 共同入札代表者等の届出書	・共同で入札する場合必要です。	