

村上市一般公売ガイドライン

公売に参加される方は、必ずお読みください。

第1 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、公売へ参加することはできません。

- (ア) 国税徴収法第 92 条（買受人の制限）または同法第 108 条第 1 項（公売実施の適正化のための措置）に該当する方。
- (イ) 公売財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方
- (ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員等に該当する方
* 暴力団員等とは、「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 号に規定する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」を指します。
- (エ) 18 歳未満の方。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除きます。
- (オ) 日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合は除きます。
- (カ) 日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所または連絡先がある場合を除きます。

第2 公売参加について

1. 公売に参加するためには、あらかじめ参加申込みが必要となります。
2. 代理人が参加する場合、本人の「委任状」を提出してください。
3. 公売財産を共同入札する場合、共同入札代表者を定め、「共同入札者持分内訳書」を提出してください。また、最高価申込者となった場合は、「共有同意書」を提出してください。
なお、公売財産が不動産の場合のみ、共同入札することができます。
4. 公売財産が農地の場合、村上市農業委員会が発行する「買受適格証明書」を提出してください。
5. 公売参加に際しては、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、関係公簿などを閲覧するほか、十分な調査を行ったうえで公売に参加してください。なお、公売財産が不動産の場合、現地確認などはご自身で行ってください。現地確認の際には、公売財産の所有者や占有者、近隣不動産所有者の迷惑にならないよう留意してください。

第3 公売保証金の納付

1. 公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振替依頼書の提出後、納付先を連絡します。
入札開始日の 2 日前（土曜日、日曜日、祝日を除く）までに村上市が確認できるように納付してください。
2. 公売保証金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でなければ入札できません。
3. 公売保証金の納付は売却区分ごとに必要です。

第4 入札について

1. 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。
2. 入札書の記載にあたっては、字体を鮮明に記載し、訂正や抹消をしないでください。
3. 一度提出した入札書は、入札時間内であっても引き換え、変更または取り消しすることはできません。
4. 入札者は、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ことはできません。提出した場合は、入札書のすべてが無効となります。

第5 開札について

開札は入札者の立会の上で行います。ただし、入札者が開札の場所にいないときは、公売を担当していない職員の立会の上で開札を行います。

第6 最高価申込者の決定および次順位買受申込者の決定

1. 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「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ、最高価額の者に対して行います。
2. 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（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もの）で入札し、次順位による買受けの申込みをした者を次順位買受申込者に決定します。
3. 次順位買受申込者の決定を受けた者は、最高価申込者が買受の申込みを取消した場合または最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合などに限り、公売財産を買い受けることができます。

第7 追加入札

1. 最高価額の入札者が2人以上いるときは、その入札者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。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。
2. 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。
3. 追加入札すべき者が入札しなかった場合、または追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、国税徴収法第108条により公売保証金を没収し、今後2年間公売会場への入場および入札を制限することがあります。

第8 売却決定

売却決定は、公売公告に掲載した日時に最高価申込者に対して行います。また、売却決定金額は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額とします。

なお、最高価申込者に対する売却決定が取り消されたとき若しくは最高価申込者が、国税徴収法第114条により入札または買受の取消しをしたときは、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。

第9 売却決定の取消し

次に該当する場合は、その売却決定を取り消します。

- (ア) 買受代金の納付前に、公売財産にかかる差押徴収金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付期限までに納付しないとき。
- (ウ) 国税徴収法第108条第2項の規定により、最高価申込者および次順位買受申込者の決定を取り消したとき

第10 公売保証金の返還

1. 最高価申込者および次順位買受申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、公売終了後返還します。次順位買受申込者には、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。
2. 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、買受人が納付した公売保証金は、その公売に係る徴収金に充当し、なお残余金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項の処分を受けた者の公売保証金は、村上市に帰属します。
3. 利息は発生しません。

第11 買受代金の納付

売却決定を受けた者は、公売公告に記載された納付期限までに、買受代金の全額を納付してください。買受代金は、村上市が指定する方法により、公売財産ごと一括で納付してください。

第12 権利移転および危険負担の移転について

1. 買受人は買受代金を全額納付したときに、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。
 - (ア) 農地などについては、農業委員会の許可
 - (イ) その他法令の規定により許可または登録を有するものは、関係機関の許可または登録
2. 公売財産の権利が買受人に移転されたとき、危険負担が買受人に移転します。危険負担が移転した後に生じた公売財産のき損、盗難および消失などによる損害の負担は、その財産の引渡しの有無にかかわらず、買受人が負うこととなります。
3. 公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、村上市は担保責任を負いません。

第13 権利移転の手続き

1. 公売財産の権利移転の登記または登録手続きは、買受人の請求により村上市が関係機関に対しその登記または登録の嘱託を行います。買受人は、買受代金の全額を納付後、村上市長に対し、速やかに権利移転の登記または登録の請求をしてください。
2. 公売財産の権利移転手続きに必要な書類の用意および費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。評価額から算出される登録免許税については、入札後、税額をお知らせします。

第14 財産の引渡し

1. 公売財産が動産、有価証券、自動車および建設機械である場合
 - (ア) 村上市が占有している場合は、買受代金の納付と引き換えに公売財産を引渡します。
 - (イ) 滞納者などが保管している場合は、買受代金の納付後に交付する売却決定通知書を保管者に提示して、直接引渡を受けてください。村上市は引渡の義務を負いません。
 - (ウ) 買受人が公売財産の引渡しを送付により希望する場合は、所定の送付依頼書を提出してください。送付にかかる費用は買受人の負担となります。ただし、自動車、建設機械は送付による引渡しは行いません。
 - (エ) 買受代金納付時に引渡しを受けない場合は、所定の保管依頼書を提出してください。保管にかかる費用は買受人の負担となります。
 - (オ) 公売財産は、買受代金納付時の現況有姿で引渡します。売却決定後はいかなる理由があっても公売財産の返品・交換することができません。

2. 公売財産が不動産である場合

(ア) 村上市は公売不動産の引渡し義務を負いません。

(イ) 公売財産内の動産類やゴミの撤去、占有者の立ち退きなどはすべて買受人の責任において行ってください。

(ウ) 隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。村上市は関与いたしません。

公売物件の最新情報、その他物件情報は村上市ホームページの公売情報をご確認ください。

◆問い合わせ先および書類提出先

村上市役所 税務課収納対策室 公売担当

電話 0254-53-3361