

築上町公売入札心得

(総則)

第1条 築上町の執行する公売入札に当たっては、この心得に規定するもののほか、法令の規定に準拠しなければなりません。

(公売財産)

第2条 公売財産は公売公告のとおりであって、不動産はいずれも登記簿の表示によります。

(現状把握義務)

第3条 公売に参加しようとする者は、現品を熟覧のうえ、土地・建物は境界及び現状を詳知し、入札しなければなりません。

2 落札決定後において、町は落札者に対し土地又は建物の境界指示その他一切の責任を負いません。

(買受人等の制限)

第4条 次の各号に該当する者は、公売へ参加すること及び財産を買い受けることができません。また、(1)から(7)に該当する方は、代理人を通じて参加することもできません。

(1) 国税徴収法92条(買受人の制限)又は同法第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。

(2) 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。

(3) 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。)

(4) 暴力団員等が役員となっている者。

(5) 自己の計算において入札等をさせようとする者が暴力団員等である場合。

(6) (3)から(5)に該当しない旨の陳述書を提出しない者。

(7) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者。

(8) 20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く。

(9) 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を除く。

(10) 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又は連絡先がある場合を除く。

※ 売却決定の日時まで、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されることがあります。

(代理人による入札)

第5条 公売に参加しようとする者は、第4条の規定を満たす者を代理人とし、公売参加の手続き等をさせることができます。

2 代理人が公売参加の手続きをする場合、代理権限を証明する委任状に次に掲げる書類を添えて申し込みの際に提出してください。代表権限を有しない者が法人名で公売参加の手続きをする場合にも委任状の提出が必要です。

(1) 陳述書(個人用)又は(法人用)

※ 宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証をお持ちの場合は、写しを添付してください。

※ 法人の場合は、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」も提出してください。

(2) 代理人の印鑑登録証明書(代理人が法人の場合は、印鑑証明書)

(3) 代理人の住所証明書の写し(代理人が法人の場合は、商業登記簿謄本などの写し)

3 委任状は売却区分番号ごとに提出しなければなりません。

4 公売参加者又はその代理人は、当該公売に対する他の公売参加者の代理をすることはできません。

5 委任状は封書とする必要はありません。

(共同入札)

第6条 共同入札をしようとする者は、共同入札者のなかから1名の代表者を決める必要があります。公売参加申し込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。

2 共同入札をする場合、次に掲げる書類を申し込みの際に提出してください。

(1) 委任状兼共同入札代表者の届出書兼持分内訳書

(2) 代表者以外の【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

※ 宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証をお持ちの場合は、写しを添付してください。

※ 代表者以外が法人の場合は、「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も提出してください。

(3) 共同入札者全員の印鑑登録証明書。(共同入札者が法人の場合は、印鑑証明書)

(4) 共同入札者全員の住所証明書の写し。(共同入札者が法人の場合は、商業登記簿謄本などの写し)

(5) 共同入札者全員の委任状。(共同入札代表者の代理人が公売参加の手続き等を行う場合)

3 委任状及び「委任状兼共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」に記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿謄本の内容と異なる場合は、共同入札者が買受人となっても所有権移転等の権利移転登記を行うことができません。

(公売参加申込)

第7条 公売に参加しようとする者は、公売公告により定められた公売参加申込期間内に、入札しようとする売却区分番号を指定のうえ、「公売参加申込書兼公売保証金返還請求書兼口座振替依頼書」に住民登録上の住所、氏名(法人の場合は、商業登記簿などに登録されている所在地、名称、代表者名)および電話番号を記載し、次に掲げる書類を添えて執行機関に提出してください。

(1) 受付確認表

(2) 陳述書(個人用)又は(法人用)

※ 宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証をお持ちの場合は、写しを添付してください。

※ 法人の場合は、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」も提出してください。

※ 代理人に公売保証金及び買受代金の納付を委任する場合は、「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」の方を提出して下さい。(法人の場合は、役員に関する事項も必要です。)

(3) 印鑑登録証明書(法人の場合は、印鑑証明書)

(4) 住所証明書の写し(法人の場合は、商業登記簿謄本などの写し)

2 公売に参加しようとする者で、第5条・第6条に該当する者は、各条に記載された提出書類も併せて提出してください。

3 郵送で手続きをする場合は、公売参加申込期間内に執行機関に参加申込書等が届くように余裕をもって発送してください。参加申込書類の到着が公売参加申込期間を過ぎた場合は、いかなる事情があっても参加を認める事はできません。

(公売保証金)

第8条 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(公売財産の見積価額の100分の10以上の額)を納付した後でなければ入札できませんので、公売公告により定められた公売参加申込期間内に公売保証金を納付し、次に掲げる書類を執行機関に提出してください。

(1) 公売参加申込書兼公売保証金返還請求書兼口座振替依頼書

(2) 公売保証金を納付した事分かる書類(領収印のついた納入通知書兼領収書等)

2 公売保証金の納付方法は、「公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振替依頼書」に記載された電話番号もしくはメールアドレスにご連絡いたしますので、余裕をもって依頼書を提出してください。

3 公売保証金は、変更し、又は取り消すことはできません。

(入札)

第9条 入札に当たっては、次の各項に十分留意してください。

- 2 公売会場は、公売を公正かつ円滑に行うため、公売開始から公売終了までの間、原則として閉鎖します。許可なく退場された方は、公売への参加資格を剥奪します。
- 3 入札ができる時間帯は公売公告に記載のとおりです。入札開始前及び締切後の入札はできません。
- 4 入札者は、会場受付にて身分証明書（運転免許証・マイナンバーカード等）を提示してください。
- 5 同一の入札者が同一公売財産に2枚以上の入札書を提出してはなりません。
参加申込時に申請のあった代理人が入札する場合には、代理人の身分証明書を提示してください。
- 6 入札者は、所定の様式の入札書を封書として、売却区分番号ごとに入札してください。
- 7 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（法人の場合は、商業登記簿などに登録されている所在地、名称、代表者名）を記載してください。
- 8 入札者は、字体を明確に記載し、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。なお、新しい入札書は、書き損じた入札書と引換えに交付します。
- 9 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更または取消しをすることはできません。
- 10 以下に該当する入札は、無効です。
 - (1) 見積価額に達しない者の入札
 - (2) 入札者の署名（記名を含む。）押印のない入札（印鑑証明印が必要です）
 - (3) その他徴税吏員において不相当であると認めた入札

(開札)

第10条 開札は入札者又はその代理人の面前において行います。ただし、入札者又はその代理人が開札の時間に開札の場所には出席しないときは、築上町税務課所属の他の徴税吏員の立会いのもとに開札します。この場合に入札者は開札に立ち会わないことを理由として異議を申し立てることはできません。

(公売中止)

第11条 都合により公売財産の全部又は一部の売却を取りやめる場合においても、入札者はこれに異議を申し立てることはできません。

(最高価申込者の決定)

第12条 最高価申込者（落札者）決定の手続きは、次の各項によります。ただし、入札価額が見積価額に達しないときは、公売を中止します。

- 2 見積価額以上であって、最高価の入札者をもって最高価申込者とします。
- 3 開札の結果、最高価額での入札者が複数存在する場合は、その方々のみによる追加入札を行い、最高価申込者を決定します。追加入札の価額がなお同額である時は、抽選で最高価申込者を決定します。
 - (1) 追加入札の価額は、当初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、また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、国税徴収法第108条の規定により、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。

(最高価申込者決定の取り消し)

第13条 次の各号に該当する場合、最高価申込者の決定が取り消されます。この場合、公売財産の所有権は最高価申込者に移転しません。なお、(1)の場合にのみ、納付された公売保証金を返還します。

- (1) 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金（町税など）について完納の事実が証明されたとき。
- (2) 最高価申込者などが国税徴収法第108条第1項等の規定に該当するとき。

(次順位買受申込者の決定)

第14条 最高価申込者などが買受代金を納付しなかった場合などにおいて、次順位買受申込者がい

る場合に、次順位買受申込者に売却決定します。

執行機関は最高価申込者決定後、次の各号をすべて満たす入札者を次順位買受申込者として決定します。

- (1) 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額で入札していること。
- (2) 入札価額が最高価申込者の入札価額から公売保証金額を差し引いた金額以上であること。
- (3) 入札価額が見積価額以上であること。

- 2 前項の条件をすべて満たす入札者が複数存在する場合は、抽選で次順位買受申込者を決定します。
(次順位買受申込者決定の取り消し)

第15条 次の各号に該当する場合、次順位買受申込者の決定が取り消されます。この場合、公売財産の所有権は次順位買受申込者に移転しません。なお、(1)の場合にのみ、納付された公売保証金を返還します。

- (1) 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金（町税など）について完納の事実が証明されたとき。
- (2) 最高価申込者などが国税徴収法第108条第1項等の規定に該当するとき。

(公売保証金の返還)

第16条 最高価申込者、国税徴収法第108条第1項の規定に該当し同条第2項等の処分を受けた者並びにその代理人など以外の納付した公売保証金は、入札終了後全額返還します。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。

なお、公売参加申込を行ったものの入札を行わない場合にも、公売保証金の返還は入札終了後となります。

- 2 公売保証金の返還方法は、公売参加者などが指定する金融機関の預金口座への振込のみとなります。公売参加者など（公売保証金返還請求者）名義の口座のみ指定可能です。なお、公売保証金の返還には、入札終了後4週間程度要することがあります。

(売却決定)

第17条 執行機関は、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。

最高価申込者などが買受代金を納付しなかった場合などにおいて、次順位買受申込者がいる場合に、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。

- 2 最高価申込者の決定を取り消し、次順位買受申込者がいない、もしくは売却決定を受けた次順位買受申込者などが買受代金を納付しない場合、当該公売は成立しません。

(買受代金の納付)

第18条 買受人などは、公売公告に記載した買受代金納付期限までに執行機関が納付を確認できるような買受代金（買受代金に充当される公売保証金額を除く）を一括で納付してください。なお、公売財産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、通常、売却決定の日から起算して7日を経過した日が買受代金納付期限となります。

- 2 買受代金の納付方法は以下の2通りです。
 - (1) 執行機関が指定する金融機関での納付。
 - (2) 現金を執行機関へ直接持参。
- 3 買受代金の持参を代理人が行う場合は、次に掲げる書類を持参してください。
 - (1) 代理権限を証する委任状の写し（公売参加申込の際に受付印を押した物）
 - (2) 代理人の身分証明書
 - (3) 代理人の印鑑証明印

- 4 買受代金納付期限までに買受代金全額の納付が確認できない場合、納付された公売保証金は没収し、返還しません。

(権利移転に伴う費用)

第19条 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。買受人は入札終了後執行機関から指示がありますので、その指示に従ってください。

(権利移転の手続き)

第20条 公売財産の種類によっては、権利移転の手続きのために買受代金納付期限までに執行機関へ提出していただく書類があります。買受人は入札終了後執行機関から指示がありますので、その指示に従ってください。

(売却決定通知書の交付)

第21条 執行機関は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。共同入札者が買受人になった場合は、買受人全員に対しそれぞれの持分に応じた「売却決定通知書」を交付します。「売却決定通知書」を直接受け取る際は、買受人の本人確認のため次に掲げる書類を持参してください。

- (1) 身分証明書（買受人が法人である場合には、法人代表者の身分証明書）
 - (2) 印鑑証明印
 - (3) 買受代金を納付した事分かる書類（領収印のついた納入通知書兼領収書等）
- 2 代理人が「売却決定通知書」の受取を行う場合は、次に掲げる書類を持参してください。
- (1) 代理権限を証する委任状の写し（公売参加申込の際に受付印を押した物）
 - (2) 代理人の身分証明書（公売参加申込時と変更があった場合は、変更内容が反映されたもの）
 - (3) 代理人の印鑑証明印
 - (4) 買受代金を納付した事分かる書類（領収印のついた納入通知書兼領収書等）
- 3 所有権移転手続きの際に「売却決定通知書」正本が必要な場合がありますので、執行機関でいったん「売却決定通知書」をお預かりすることがあります。

(権利移転及び危険負担の移転時期)

第22条 公売財産についての権利移転・危険負担移転及び引渡の時期は、買受代金完納の時とします。ただし、公売財産を買い受けるために関係機関の承認や許可または登録が必要な場合は、それらの要件が満たされたときに買受人への権利移転の効力が生じます。

2 危険負担が移転した後に発生した財産の破損、盗難および焼失などによる損害の負担は、その財産の引渡の有無などにかかわらず、買受人が負うことになります。

(瑕疵担保責任について)

第23条 公売財産に隠れた瑕疵があっても、現所有者および執行機関には担保責任は生じません。

(現況による引渡)

第24条 執行機関は公売財産上に他人の財産が存在する場合における当該財産の撤去等については、一切の責任を負いません。

公売入札書封筒の記載例

表面

築上町長 殿
件名 (売却区分番号・財産の表示)
入 札 書 在 中
令和 年 月 日
社 名
入札参加者 (代理人) 

裏面

注記：入札書は封筒に入れ、の箇所に印鑑証明印を押印（割印）すること

		
		