

磐田市期日公売説明書

1. 公売参加資格

- (1) 公売は、原則として公売保証金(「2. 公売保証金」の項目参照)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、滞納者本人や磐田市長から公売の場所への入場、入札等を制限されている者など国税徴収法第92条、第108条規定される方は、公売に参加することはできません。

- (2) 代理人が入札する場合には、本人の委任状を提出してください。

また、共同で入札する場合には、共同入札代表者を、定められた様式による書面にて提出してください。

- (3) 買い受けしようとする公売財産が農地等の場合には、公売財産の所在地の農業委員会又は都道府県知事が発行する「買受適格証明書」を提出又は提示してください。

2. 公売保証金

- (1) 公売保証金と必要とな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することができません。

公売保証金の要否及び金額については、各「公売財産」のページをご覧ください。

- (2) 公売保証金は、「現金」でご用意ください。

- (3) 公売保証金の納付手続きは、参加申込期間内に済ませてください。

3. 入札

- (1) 入札する方は、入札書に住民登録地の住所(法人の場合は本店所在地)、氏名(法人の場合は名称)、売却区分番号、公売財産の名称、数量、入札価額を記載して入札箱に投入してください。

- (2) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しをする

ことができません。

また、入札書は同一売却区分番号の物件に2枚以上入札することはできません。

2枚以上入札された場合の入札は、全て無効となります。

なお、入札書を書き損じたときは、訂正しないで新たな入札書を使用してください。

(3) 公売財産の売却決定は、最高価申込者の入札価額を持って行います。

4. 開札

入札書は入札者の立ち会いの上開札します。

5. 最高価申込者、次順位買受申込者の決定

(1) 最高価申込者(落札者)の決定は、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、最高価額の入札者に対し行います。

(2) 最高価額の入札者が2人以上いるときは、その同価の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。

なお、その追加入札の価額が同じときは、くじ引きで最高価申込者を決定します。

(3) 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、最高価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場合に限ります。)で入札し、次順位による買受の申し込みをした方を次順位買受申込者に決定します。なお、次順位による買受の申し込みをした方が2以上あるときには、くじ引きで次順位買受申込者を決定します。追加入札の価額が同じときは、くじ引きで最高価申込者を決定します。

(4) 次順位買受申込者制度は、不動産、船舶航空機、自動車、建設機械、債権、無体財産等(電話加入権を除く)の公売についてのみに利用することができます。

5. 追加入札と棄権

追加入札の価格は、当初の入札価額以上であることが必要です。

当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は追加入札をすべき方が入札しなかったときは、国税徴収法第108条により公売の場所への入場、入札等を制限することがありますので留意してください。

6. 再度入札

入札者が無いとき、又は入札価額が見積価額に達しないときには、直ちに再度入札を行うことがあります。

7. 売却決定

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。

なお、最高価申込者の決定又は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条により入札又は買受の取り消しをしたときは、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。

8. 売却決定の取消し

- (1) 公売財産に係る地方税の完納の事実が、売却決定に基づく買受人の買受代金納付前に証明されたときには、その売却決定を取り消します。
- (2) 買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しない場合、又は国税徴収法第108条第2項の規定により最高価申込者及び次順位買受申込者の決定を取消したときは、その売却決定を取り消します。

9. 公売保証金の返還、地方団体への帰属等

- (1) 公売保証金を納付された方が、最高価申込者及び次順位買受申込者とならなかった場合は、公売終了後に公売保証金を返還します。

なお、返還を受ける方が営業者(営利法人又は不動産業者等である個人)である場合には、領収証書に収入印紙(200円)の張付消印が必要となります。

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) 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充てます。

- (3) 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消された場合は、その方が納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、なお残り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項の処分を受けた方の納付した公売保証金は磐田市に帰属します。

10. 権利移転の時期

- (1) 原則として買受人が売却決定に基づく買受代金を納付したときに、公売財産を取得します。
- (2) 公売財産の権利移転に伴う危険負担は、原則として、売却決定に基づく買受代金が全額納付されたときに買受人に移転します。

したがって、買受代金納付後に生じた公売財産のき損、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。

11. 農地の権利移転の時期等

農地についての権利移転及び危険負担移転の時期は、都道府県知事又は農業委員会の許可若しくは届出の受理があったときとなります。

なお、買受人は、売却決定後、速やかに都道府県知事又は農業委員会あてに許可の申請又は届出を行い、「許可書」又は「受理通知書」を提示してください。この場合において、その「申請書」又は「届出書」には、「売却決定通知書」を添付してください。

12. 契約不適合責任

磐田市は公売財産について契約不適合責任を負いません。

13. 引渡し条件

公売財産は、売却決定に基づく買受人が買受代金を納付した時点の状態(現況有姿)で引き渡します。

14. 執行機関の引渡し義務

磐田市は落札者への不動産登記簿上の所有権移転登記等を行います。公売財産の引渡し義務を負いません。公売財産内の動産類やごみ等の撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵の引き渡しなどは、全て買受人自身で行っていただきます。

また、隣地との境界確定は、落札者と隣地所有者との間で行っていただきます。

15. 権利移転に必要な関係書類等

買受人は買受代金を納付した後、指定した日までに所有権移転登記の請求をしてください。

なお、所有権移転登記の請求手続きに当たっては、次の書類等が必要です。

- (1) 売却決定通知書
- (2) 個人の場合は住民票の写し、法人の場合は法人の登記簿抄本若しくは資格証明書
- (3) 登録免許税相当の印紙又は領収書(課税標準の価額 × 20/1000 相当額)
- (4) 登記、登録関係書類の郵送料 郵便切手1, 500円分

16. 返品、交換

買受代金納付により権利移転の済んだ公売財産は、いかなる理由があっても返品、交換はできません。