不動産公売参加の手引き

不動産公売参加の手引き（期間入札）

Ⅰ　一般的な注意事項

1　公売財産は、市税滞納者の財産であり、能美市の所有する財産ではありません。

2　公売財産に隠れた瑕疵（かし）があっても、現所有者および能美市は担保責任を負いません。埋蔵物、土壌汚染等の調査等はしていません。

3　表示されている公売財産の数量・地目・公図等は、登記（公）簿上のもので、実際の現況と異なることがあります。公売に参加される方は、あらかじめ公売財産の現況・関係公簿等を確認の上で入札してください。

また、測量・境界確認等について必要がある場合には、買受人自身の責任で行ってください。能美市は一切関与いたしません。

4　能美市は、公売財産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やごみなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡しなどは、すべて買受人自身で行ってください。

5　買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担（例：マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。その調査は買受人の責任で行ってください。

6　「公売公告」及び「公売広報」に記載されている公売財産について、公売を中止する場合があります。

7　買受人は、買受代金の納付後に公売財産の返品および買受代金の返還を求めることができません。

Ⅱ　公売参加資格

1　公売保証金を納付すれば、原則、誰でも入札することができます。

2　但し、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（買受人の制限）に規定する者

滞納者は、換価の目的となった自己の財産を直接、間接を問わず買い受けることができません。

（2）国税徴収法第 99 条の 2（暴力団員等に該当しないこと等の陳述）に規定するもの

（3）国税徴収法第 108 条（公売実施の適正化のための措置）に規定する者

入札の妨害や、不当に価額を引き下げる目的をもって連合する者など、公売参加者に対する制限があります。

3　農地の場合、入札に際して農業委員会から交付を受けた買受適格証明の取得が必要です。

4　その他、買受人となることに一定の資格その他要件を必要とする場合があります。

Ⅲ　入札の流れ

1　入札書類の取寄せ

（1）公売に参加しようとする場合、できるだけ入札期間の初日までに、税務債権課から入札書類を取り寄せてください。

（2）取り寄せの方法は、「入札書類送付依頼書」を郵送、ファックス送信するか、税務債権課窓口に直接持参してください。お電話での受付は行いませんので、ご留意ください。

（3）　入札書類送付依頼書を窓口持参した場合であっても、入札書類は、後日郵便発送します。

（4）入札書類の郵送が遅延している場合には、お手数ですが、税務債権課宛ご確認いただきますようよろしくお願いします。

（5）複数の物件を入札される場合には、公売財産の売却区分番号ごとに入札書類を取り寄せてください。

（6）入札書類一式として次のものをお送りします。

①　入札書（２枚：１枚は予備であり、必ず１枚のみ提出してください。）

②　入札書封筒

③　納付書（公売保証金納付用：３枚綴り）と同記載例

④　公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書

⑤　暴力団員等でないことの陳述書(法人用・個人用)

⑥　委任状（代理人による場合）

⑦　共同入札代表者届出書
⑧　書類提出用封筒
⑨　入札書類確認書（チェックシート）
⑩　不動産の公売広報（不動産公売参加の手引き）

2　公売保証金の納付

（1）入札しようとする方は、次のいずれかの方法により、公売保証金を納付していただきます。
①　能美市指定金融機関又は能美市収納代理金融機関（※1）窓口での現金納付
②　能美市の指定口座（※2）への振込送金（振込手数料をご負担いただきます。）

（※1）能美市指定金融機関　北國銀行の本支店
能美市収納代理金融機関（ゆうちょ銀行以外）
北陸銀行　　金沢信用金庫　　はくさん信用金庫　　北陸労働金庫
根上農業協同組合　　能美農業協同組合　　以上の各本店、支店及び出張所

（※2）能美市の指定口座(北國銀行辰口支店　普通預金３１６０６５　能美市会計管理者)

（2）公売保証金の納付は、（1）の方法により指定した期日の時間までに納付してください。

（3）入札書類として、公売保証金を納付した領収書（納付書３枚綴りの３枚目）の写し、若しくは送金の「控え」等送金を証明できるものが必要になります。

（4）公売保証金は、入札しようとする売却区分番号ごとに納付してください。

（5）公売保証金に利子はつきません。

3　入札

（1）入札書の作成
①　入札書は、インク又はボールペンにより、鮮明な字体で記載してください。入札書が判読できない場合、無効となることがあります。
②　入札価格は、アラビア数字で明確に記載し、頭部には「￥」又は「金」を記載してください。
③　入札書は、訂正したり、抹消したりしないでください。訂正、抹消した入札書は、無効になります。書き損じたときは、予備の入札書（コピー可）に書き直してください。
④　同一人が、同一の売却区分番号について、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。入札書封筒に封入する入札書は、必ず１物件、１入札書のみです。入札書は予備用を含めて２枚お送りしますが、必ず１枚のみ提出してください。
⑤　入札書に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、押印（認印可）してください。
⑥　共同入札する場合、入札書の共同入札の欄にチェックし、入札書裏面に各共同入札者の氏名、持分等を記載してください。
⑦　入札書は、入札書封筒に入れて、必ず封をしてください。
⑧　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、取消しができません。

（2）入札書の提出
①　入札書は、同封の入札書類提出用封筒（角型 20 号)に、次の書類を同封して提出ください。
ア　入札書封筒（封をする。）
イ　公売保証金を納付した領収書（納付書３枚綴りの３枚目）の写し
（指定口座振込の場合は、「控え」等、送金を証明できるもの。）
ウ　公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書
エ　暴力団員等でないことの陳述書
オ（代理人による場合）委任状
カ　（共同入札する場合）共同入札代表者届出書（入札書裏面と合致）
キ　（法人が入札者の場合）商業登記簿謄本
ク　（農地の場合）買受適格証明書

ケ　提出書類チェック表（チェックしたうえで提出する。）

② 複数の物件を入札される場合、売却区分番号ごとに提出してください。

③ 上記①の提出用封筒を、郵送、税務債権課窓口での税務債権課職員への手交、のいずれかにより提出します。

④ 税務債権課窓口で直接提出する場合、書類を提出する方が入札者及び入札代表者でないとき（使者にすぎないとき）は、必要により身分証明書等の提示を求めることがあります。

⑤ 入札期間を経過した場合、いかなる理由があろうとも、提出用封筒を受け取ることはできませんので、ご注意ください。

⑥ 入札に当たって、買受申込者(その者が法人である場合は、その役員)は暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者(以下暴力団員等)でないこと、自己の計算において買受申込させようとする者(その者が法人である場合は、その役員)が暴力団員等でないことについて陳述書を提出する必要があります。また、買受申込者又は自己の計算において買受申込をさせようとする者が宅地建物取引業又は債権回収管理業の事業者である場合には、その許認可等を受けていることを証する書面の写しを併せて提出する必要があります。

⑦ 入札者が他の者の代理を兼ねること、又は、代理人が複数人を代理することはできません。

４　開札

入札書は、入札者の面前で開札します。ただし、入札者が開札に立ち会わないときは、公売事務を担当していない能美市の職員が立ち会って開札します。

５　最高価申込者決定

（１）最高価申込者

① 見積価額以上で、最も高い価額の方を最高価申込者として決定します。

② 開札の結果、最高価申込者が２人以上ある場合、開札に引き続いて期日入札の方法により追加入札を行います。但し、追加入札すべき者の全員がその場にいない場合に限り、別途期日入札の日時等を定めます。なお、この場合、売却決定の日時及び買受代金の納付期限等が変更となる場合があります。

③ 最高価申込者に対しては、売却決定後、決定通知書等の書類をお送りします。開札に立ち会われたとしても、後日郵送となります。

④ 最高価申込者に係る調査の対象者が暴力団員等に該当すると認められるときは最高価申込者の決定を取り消します。

（２）次順位買受申込者

① 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、最高価申込者の入札価格から公売保証金の額を控除した金額以上のものに限る。）で入札した者（以下「次順位者」という。）は、次順位による買受の申込みをすることができます。

② 入札価額が次順位であった場合、入札時から次順位買受申込者になる意思が明確である者は、あらかじめ、入札書の所定の欄にその旨の記載をすることができます（チェック欄にチェック)。

③ 次順位者に対しては、最高価申込者決定後、次順位申込みの意思を確認します。開札に立ち会わない場合には、電話連絡等により確認します。

④ 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。

⑤ 次順位者が、２人以上いるときは、次順位買受申込者をくじで定めます。この場合、新たに定める日時において、税務債権課で実施します。

⑥ 最高価申込者の決定が取り消されたとき、又は売却決定が取り消されたときは、次順位買受申込者に対し、売却決定をします。

⑦ 次順位買受申込者に係る調査の対象者が暴力団員等に該当すると認められるときは次順位買受申込者の決定を取り消します。

（３）公売保証金

① 公売保証金は、買受人が納付すべき買受代金に充当します。

② 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、公売保証金納付通知書及び返還請求書兼口座振替依頼書に記載された指定口座（ゆうちょ銀行以外）への振込送金により返還します。

③ 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還手続を行います。

④ 買受人が買受代金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、買受人の納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

⑤ 国税徴収法第９９条の２の規定により最高価申込者等の決定を取り消した場合において、提供を受けた公売保証金は、その提供した者に返還します。

⑥ 国税徴収法第１０８条第２項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、能美市に帰属します。

6 売却決定及び買受代金納付

（1）売却決定

① 所定の日時に、最高価申込者に対して公売財産を売却することを決定します。

② 次順位買受申込者に対する売却決定の日時は、公売公告に記載した日時と異なることがあります。

③ 売却決定の日時までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の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。

（2）売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

ア 買受代金の納付前に、滞納税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 項の規定が適用されたとき。

（3）買受代金納付

① 買受人は、売却決定を受けた後、買受代金納付期限までに、買受代金の全額（公売保証金相当額を控除）を納付します。

② 次のいずれかの方法により、買受代金を納付していただきます。

1 能美市税務債権課窓口での現金納付

2 能美市の指定口座（※1）への振込送金（振込手数料をご負担いただきます。）

（※1）能美市の指定口座(北國銀行辰口支店 普通預金３１６０６５ 能美市会計管理者)

③ 市が指定した金融機関口座へ振り込む場合は、買受代金納付期限までに、市が入金を確認できるように振り込んでください。

7 権利移転

（1）権利移転及び危険負担移転の時期

① 買受人は、買受代金を納付した時に公売財産を取得します。

② 買受代金納付後に生じた財産のき損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人への権利移転とともに、買受人が負うことになります。

（2）権利移転に伴う費用の負担公売財産の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。

（3）権利移転の手続き

買受人の請求により能美市が手続きを行ないます。登記嘱託に必要な書類等を速やかに提出していただきます。

参考（国税徴収法から抜粋）

（買受人の制限）

第九十二条 滞納者は、換価の目的となった自己の財産（第二十四条第三項（譲渡担保財産に対する執行）の規定の適用を受ける譲渡担保財産を除く。）を、直接であると間接であるを問わず、買い受けることがで

きない。国税庁、国税局、税務署又は税関に所属する職員で国税に関する事務に従事する職員は、換価の目的となった財産について、また同様とする。

（暴力団員等に該当しないこと等の陳述）

第九九条の二　公売財産（不動産に限る。以下この条、第百六条の二（調査の嘱託）及び第百八条第五項（公売実施の適正化のための措置）において「公売不動産」という。）の入札等をしようとする者（その者が法人である場合には、その代表者）は、税務署長に対し、次のいずれにも該当しない旨を財務省令で定めるところにより陳述しなければ、入札等をすることができない。

一　公売不動産の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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号（定義）に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員でなくなつた日から五年を経過しない者（次号、第百六条の二及び第百八条第五項において「暴力団員等」という。）であること。

二　自己の計算において当該公売不動産の入札等をさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等であること。

（公売実施の適正化のための措置）

第百八条　　税務署長は、次に掲げる者に該当すると認められる事実がある者については、その事実があつた後二年間、公売の場所に入ることを制限し、若しくはその場所から退場させ、又は入札等をさせないことができる。その事実があつた後二年を経過しない者を使用人その他の従業者として使用する者及びこれらの者を入札等の代理人とする者についても、また同様とする。

一　入札等をしようとする者の公売への参加若しくは入札等、最高価申込者等の決定又は買受人の買受代金の納付を妨げた者

二　公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもつて連合した者

三　偽りの名義で買受申込みをした者

四　正当な理由がなく、買受代金の納付の期限までにその代金を納付しない買受人

五　故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

六　前各号に掲げる者のほか、公売又は随意契約による売却の実施を妨げる行為をした者

２　前項の規定に該当する者の入札等又はその者を最高価申込者等とする決定については、税務署長は、その入札等がなかったものとし、又はその決定を取り消すことができるものとする。

３　前項の場合において、同項の処分を受けた者の納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は、国庫に帰属する。この場合において、第百条第六項（公売保証金の返還）の規定は、適用しない。

４　税務署長は、第一項の規定の適用に関し必要があると認めるときは、入札者等の身分に関する証明を求めることができる。

能美市市民生活部税務債権課　公売担当
直通電話　　０７６１－５８－２２０６
ＦＡＸ　　０７６１－５８－２２９２

市ホームページ　公売情報

入札するには、事前に入札書類の取り寄せが必要になります。 下記の依頼書を記入し、税務債権課まで、郵送またはファックスするか、直接持参してください。

入札書類送付依頼書

能美市 税務債権課（公売担当）宛 （ファックス：０７６１－５８－２２９２）

入札者又は 入札代表者の 住所及び 氏名（名称）	（住所）〒　　－ （氏名）
共同入札の場合 入札者数	入札代表者を含めて、＿＿＿＿名
入札書類送付先 （※上記住所と 異なる場合）	（住所）〒　　－ （氏名） （入札者又は入札代表者との関係）※例：代理人、法人代表者等
連絡先電話番号 （平日日中の連絡先）	（　　）　　―　　氏名（名称）
希望する売却区分	1 ※入札書類を希望する売却区分番号を〇で囲んでください
公売保証金の 納付方法 （該当番号を〇印）	1 納付書で現金納付（能美市指定金融機関等） 2 銀行口座に振込（振込手数料をご負担いただきます）

※売却区分番号ごとに入札書類が異なりますので、ご注意ください。

※入札書類は随時発送します。書類の到着が遅延している場合には税務債権課にご連絡ください。

●入札について

入札期間は令和８年１２月１６日(水)午前９時～１２月２２日(火)午後４時（必着）です。

入札期間内に関係書類を税務債権課に提出する必要があります。

（以下能美市処理欄）

発送	確認
/	/

課 長	課 員	受付者	（受付印）
		/	