

公 売 の し お り

鹿 沼 市

行政経営部納税課

1 買受人の制限

買受人の制限に該当するかを確認するため、入札に際して、本人確認書類の提示を求める場合があります。また、入札に参加する場合や、自己の計算により買受申込をさせる場合は、暴力団員等でないことの陳述書を提出する必要があります。

次に該当する者は、公売財産を買い受けることができません。

- (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）など、法令の規定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に、これらの資格などのない者。

【国税徴収法第九十二条】

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とを問わず、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。

【国税徴収法第百八条】

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。

5 税務署長は、公売不動産の最高価申込者等又は自己の計算において最高価申込者等に公売不動産の入札等をさせた者が次のいずれかに該当すると認める場合には、これらの最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取り消すことができるものとする。

一 暴力団員等（公売不動産の入札等がされた時に暴力団員等であつた者を含む。）

二 法人でその役員のうちに暴力団員等に該当する者があるもの（公売不動産の入札等がされた時にその役員のうちに暴力団員等に該当する者があつたものを含む。）

2 入札

- (1) 入札に際しては、予め公売財産を確認し、登記・登録制度のあるものについては、関係公簿などを閲覧するなどした上で入札してください。なお、公売財産が土地の場合、その境界については隣接地所有者と協議してください。
- (2) 入札者は、所定の入札書により、売却区分の番号ごとに入札してください。
- (3) 入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり、抹消したりしないでください。書き損じた時は新たな入札書を使用してください。
- (4) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引き換え、変更又は取消することはできません。
- (5) 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。
- (6) 代理人が入札する場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出してください。
- (7) 購入する際に農業委員会の許可が必要な場合は、入札に先立って買受適格証明を提出してください。

3 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、現金又は小切手（銀行、信用金庫若しくは郵便局の振出しのもの）で、公売日に公売会場で納付してください。

4 開札の方法

開札は、入札者の面前で行います。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ち会って開札します。

5 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、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、かつ最高の価額である者に対して行います。

6 次順位買受申込者の決定

- (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、かつ最高の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）による入札者から、次順位による買受けの申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。
- (2) 次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。
- (3) 次順位買受申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

7 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。

8 追加入札

- (1) 開札の結果、最高価申込者となるべき者が2名以上いる場合は、その入札者の間で追加入札を行い、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。
- (2) 追加入札の価額は、当初の入札価額以上としなければなりません。
- (3) 追加入札をすべき者が入札をしなかった場合、又は追加入札の価額が当初の入札価額に満たない場合は、その後2年間は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。

9 複数落札入札の方法による最高価申込者の決定

複数落札入札の方法による公売の場合は、見積価額以上の入札者のうち、高額の入札者から順次に公売財産の数量に達するまでの入札者をもって、最高価申込者とします。

10 売却決定

- (1) 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。売却決定価格は、最高価申込者の入札書記載の金額とします。
- (2) 次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第百十三条第二項各号に基づく日に行います。

【国税徴収法第百十三条第二項各号】

次順位買受申込者を定めている場合において、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、税務署長は、当該各号に定める日において次順位買受申込者に対して売却決定を行う。

一 税務署長が第百八条第二項又は第五項（公売実施の適正化のための措置）の規定により最高価申込者に係る決定の取消しをした場合 当該最高価申込者に係る売却決定期日

二 最高価申込者が次条の規定により入札の取消しをした場合 当該入札に係る売却決定期日

三 最高価申込者である買受人が次条の規定により買受けの取消しをした場合 当該取消しをした日

四 税務署長が第百十五条第四項（買受代金の納付の期限等）の規定により最高価申込者である買受人に係る売却決定の取消しをした場合 当該取消しをした日

11 公売保証金の返還

- (1) 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、公売終了後直ちに返還します。ただし、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。
- (2) 公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金の領収証書を提示して請求してください。
- (3) 公売保証金の返還を受ける者が、個人の不動産業者などの場合又は営利法人の場合は収入印紙が必要です（公売保証金が５万円以下の場合には不要、５万円以上１００万円以下の場合には２００円、１００万円以上２００万円以下の場合には４００円。印紙税法による）。

12 買受代金の納付

買受人は売却決定を受けた後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金（売却決定価格から公売保証金を差し引いた額）を現金若しくは小切手（銀行、信用金庫若しくは郵便局の振出しのもの）で、売却決定を行う場所で納付してください。

具体的な手続きなどは、公売終了後に説明します。

13 権利移転の時期

買受人は、買受代金の全額を納付した時に、公売財産を取得します。ただし、次に示す財産については、それぞれの条件を満たさなければ、権利移転の効果は生じません。なお、買受代金納付後に生じた財産の毀損、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) 市街化区域外の農地等については、農業委員会等の許可
- (2) その他法令の規定により許可又は登録を要するものについては、関係機関の許可又は登録

14 財産の引き渡し方法

公売財産が不動産の場合、鹿沼市は引渡しの義務を負いません。

不動産の引渡しについては、その居住者又は土地の占有者が買受人からの当該不動産の引渡しの請求に応じない場合には、買受人は当該不動産の明け渡しを求める民事訴訟を提起し、その勝訴判決に基づいて引渡しを受けることとなります。

15 権利移転に伴う費用

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、登記嘱託書の郵送費用など）は、買受人の負担となります。

16 権利移転の手続

買受人は、鹿沼市長に、所有権移転登記請求書に必要書類を添えて提出することにより権利移転手続きの請求をしてください。なお、公売財産が農地等である場合は、農業委員会等が発行する権利移転の許可書又は届出受理書が必要となります。

17 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取消します。

- (1) 買受代金の納付前に、滞納市税の完納の事実が証明されたとき。
- (2) 買受代金をその納付期限までに納付しないとき。
- (3) 国税徴収法第108条第2項（1ページ参照）の規定が適用されたとき。

18 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納者等から不服申立て等があった場合は、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その不服申立て等がされている間は、入札又は買受を取消することができます。

19 公売保証金の鹿沼市への帰属等

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、売却決定が取消された場合は、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る市税に充て、なお残余がある場合には、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（1ページ参照）の規定による処分を受けた者の納付した公売保証金は、鹿沼市に帰属します。

20 当日必要となる物

☐ 本人確認書類

1. (1) 運転免許証(2) パスポート(3) 在留カード・特別永住者証明書
(4) マイナンバーカード(5) 住民基本台帳カード（顔写真付き）(6) 身体障害者手帳
(7) 運転経歴証明書（平成24年4月1日以降交付のものに限る。）
(8) 公立学校の学生証(9) 国等が発行した免許証等
(10) その他国又は地方公共団体が発行した身分証明書で写真付きのもの

いずれか1種類

2. (1) 健康保険証(2) 共済組合員証(3) 介護保険の被保険者証
(4) 後期高齢者医療被保険者証(5) 年金手帳・年金証書(6) 恩給証書
(7) 住民基本台帳カード（顔写真なし）(8) 生活保護受給者証
(9) 印鑑登録証明書＋実印の押印

又は2から2種類

3. (1) 学校法人が発行した学生証(2) 法人が発行した身分証明書（社員証等）(3) 預金通帳
(4) キャッシュカード(5) クレジットカード(6) 病院の診察券

又は2と3から一種類ずつ

☐ 印鑑

☐ 暴力団員でないことの陳述書

☐ 公売保証金（現金もしくは小切手）

☐ 委任状（代理人の場合）

☐ 買受適格証明（要する場合）

☐ 収入印紙（営利目的の場合、金額は公売保証金による）

令和4年3月更新