

公 売 の し お り

鹿 沼 市

財務部納税課

1 買受人の制限

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92条】

滞納者は、換価の目的となった財産を、直接であると間接であるとを問わず、買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108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、その事実があった後二年間、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。その事実があっ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。

- 1 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
 - 2 公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもって連合した者
 - 3 偽りの名義で買受申込みをした者
 - 4 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
 - 5 故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者
 - 6 前各号の規定に該当する者のほか、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
- 二 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。

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) 公売財産は課税財産と非課税財産とが混在する財産ですので、入札書の「入札価額」欄に記載された額をもって売却決定します。

(注) 「非課税財産」とは、消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産をいい、「課税財産」とは、それ以外の財産をいいます。また、「混在財産」とは、非課税財産と課税財産とが混在する財産をいいます。

- (4) 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。書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。
- (5) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引き換え、変更又は取消しすることはできません。
- (6) 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。
- (7) 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。

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、公売財産が課税財産であるか否かを問わず、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。

なお、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。

- (2) 次順位買受申込者の決定は、公売財産が課税財産であるか否かを問わず、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

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。

- (1) 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。
- (2) 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

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。

なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。

【国税徴収法第113条第2項各号】

次順位買受申込者を定めている場合において、次の各号の一に該当する処分又は行為があったときは、税務署長は、当該各号に掲げ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108条第2項の規定により最高価申込者に係る決定の取消しをしたとき。《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とき。《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（買受申込み等の取消）の規定により買受の取消しをしたとき。《当該取消しをした日》
- 四 税務署長が第115条第4項（売却決定の取消し）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とき。《当該取消しをした日》

公売財産は課税財産と非課税財産とが混在する財産ですので、入札書の「入札価額」欄に記載された額をもって売却決定します。

11 公売保証金の返還

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。

なお、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。

また、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200円の収入印紙が必要です。

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、買受代金の金額を、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、次に掲げる財産については、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) 農地等については、都道府県知事等の許可
- (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。

(注) 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、次により権利移転手続きをしてください。

- (1) 鹿沼市長に、登記・登録の嘱託を請求することのできる財産（不動産等）の場合は、所有権移転登記請求書に必要書類を添えて提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合は、都道府県知事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。