

そ の 他 の 公 売 条 件 （ 不 動 産 用 ）

公売参加資格

- 1 公売保証金を必要とす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できません。
- 2 公売保証金は「現金」で納付してください。
- 3 暴力団員等に該当しないことを陳述しなければ入札することができません。
 (注1) 暴力団員等とは、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第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）また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をいいます。
 (注2) 暴力団員等に該当しないことの陳述は、陳述書を提出することにより行います。
 (注3) 入札しようとする者が法人である場合は、その役員が暴力団員等に該当しないことを陳述する必要があります。
 (注4) 自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合は、そ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）が暴力団員等に該当しないことを陳述する必要があります。なお、「自己の計算において入札等をさせようとする者」とは、入札者等に資金を渡すなどして自己のために入札等をさせようとする者をいいます。
- 4 次に掲げる指定許認可等を受けている事業者は、上記3の陳述書に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください。
 - ① 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者（都道府県または国土交通省が発行する免許証）
 - ② 債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可を受けて事業を行っている者（法務省が発行する許可証）
- 5 買受け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県知事が発行する「農地買受適格証明書」を提出してください。
- 6 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、共同入札者を定め、その書面を提出してください。
公売への参加制限	次に掲げる者に該当すると認められる者は、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、も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あります。また、これらの者を使用人その他の従業員として使用する者および入札等の代理人とする者についても同様の取り扱いを受けます。 1 入札等をしようとする者の公売への参加もしくは入札等、最高価申込者の決定 または買受人の買受代金納付を妨げた者 2 公売に際して不当に価額を引き下げる目的を持って連合した者 3 偽りの名義で買受申し込みをした者 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 上記に掲げる者のほか、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
買受人の制限	公売公告の事項に違反した場合、又は国税徴収法第９２条及び第１０８条第１項等法令規定により買受人となることができない人は、公売財産を買受けることができません。
入札の方法	1 入札者は、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)、公売公告番号、売却区分番号、公売財産の名称、数量、入札価額を記入して入札箱に投入してください。 2 公売財産が課税財産と非課税財産とが混在している財産(以下「混在財産」といいます)である場合には、入札書の「入札価額」欄には、それぞれに区分することなく一括した金額で記入してください。 3 不動産・船舶・航空機・自動車・建設機械・小型船舶・債権・無体財産権等（電話加入権を除く）の公売については、次順位買受申込者制度が利用できます。
入札枚数の制限	入札した入札書は、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二枚以上入札することはできません。その場合の入札は、すべて無効とします。

開札の方法	入札書は入札者の前で開札します。ただし、入札者またはその代理人が開札の場所にいないときは、袋井市役所の他の職員を立ち合わせて開札します。
最高価申込者の決定	1 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、入札書の「入札価額」欄に記入された金額が見積価額以上で、かつ最高価の価額である者に対して行います。 2 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、最高入札価額から公売保証金の金額を控除した金額以上）で入札し次順位にする買受の申し込みをした人を次順位買受申込者に決定します。
追加入札とくじ	1 同額の最高価申込者が2人以上ある場合には、追加入札を行って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、くじで最高価申込者を決定します。 2 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額による入札で、次順位買受申込みをした人が2人以上ある場合には、くじで次順位買受申込者を決定します。
追加入札と棄権	追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることを要します。当初の入札価額に満たない価額で追加入札をした場合、又は追加入札すべき人が入札をしなかった場合には、国税徴収法第108条の規定が適用されることがあります。
再度入札	入札の日時に入札者がいないとき、又は入札価額が見積価額に達しないときは引き続き再度入札を行うことがあります。
最高価申込者等の調査の嘱託	1 最高価申込者等（その者が法人である場合はその役員）が暴力団員等に該当するか否かについて、必要な調査を静岡県警察に嘱託します。 2 自己の計算において最高価申込者等に入札をさせた者（その者が法人である場合はその役員）が暴力団員等に該当するか否かについて、必要な調査を静岡県警察に嘱託します。
虚偽の申述	入札をしようとする者が、暴力団員等に該当するかについて虚偽の申述をした場合には6月以下の懲役または50万円以下の罰金に処せられます。
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。売却決定金

	額は落札価額を売却決定金額とします。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代金納付の期限が変更されます。
最高価申込者の取消し	国税徴収法第92条及び同法第108条の規定に該当する者が入札をしたときは、その入札がなかったものとしてその決定を取消しすることがあります。
次順位買受申込者に対する売却決定	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消されたとき、も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けの取消しをしたときは、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。
売却決定の取消し	公売財産に係る市税等の完納の事実が、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は、その売却決定を取消します。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等は、その売却決定を取消します。
公売保証金の帰属等	買受人が、買受代金をその納付の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には、その人が納付した公売保証金はその公売に係る市税などに充て、なお残りがあるときはこれを滞納者に交付します。ただし国税徴収法第108条第2項の処分を受けた人の納付した公売保証金は袋井市に帰属します。
権利移転の時期	原則として、買受人は買受代金を完納したときに公売財産を取得します。ただし、農地等については農業委員会または都道府県知事の許可もしくは届出の受付があったときとなります。
危険負担移転の時期	原則として、買受人が買受代金を完納したときです。従って、買受代金の完納後は、財産の毀損・盗難・火災等による損害は買受人が負担することになります。ただし、農地等については農業委員会または都道府県知事の許可もしくは届出の受付があったときとなります。
権利移転費用の負担	公売財産の権利移転に伴う登録免許税・その他の費用は、買受人の負担となります。

権利の移転に必要な 関係書類等	買受人は買受代金を全額納付した後、指定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 3 登録免許税相当の印紙又は領収証書（固定資産税評価額×20/1,000 相当額） 4 市町村役場が発行する固定資産評価証明書 5 登記済証の郵送料 6 公売財産が農地の場合は、市町村の農業委員会、又は県知事の発行する権利移転の許可書あるいは届出受理書
その他注意事項	1 入札に際しては、あらかじめ公売財産の現況等を確認し、不動産については登記簿謄本等を確認した上で入札してください。 2 不動産については、その不動産の直接の引渡しは行いません。例えば、建物に居住者がいる等のいわゆる占有者のある不動産について引渡しを求める場合には、買受人が行なうことになります。 3 公売財産に関わる建ぺい率・容積率は、その地域の都市計画法上の一般的な率を記載しています。 4 公売手続きを中止することがありますので、事前に中止の有無をお問い合わせください。