

公 売 の し お り

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出来ません。

- ① 買受人の制限（国税徴収法第92条）、公売参加者の制限（国税徴収法第108条）等、法令の規定により買受人となることが出来ない者（5頁参照）
- 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は、これらの資格等を有しない者。

2. 入 札

- ① 入札に際しては、あらかじ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等を閲覧した上で入札して下さい。
- ② 入札者は、所定の入札書により売却区分番号ごとに入札して下さい。（記載例参照）
- ③ 公売財産が、公売公告別紙（公売財産・公売保証金及び見積価額）に課税財産と表示されているものについては、入札書の「入札価額」欄に記載された金額に、当該金額の10%に相当する額を加算した金額をもって売却決定しますので、入札書の「入札価額」欄に記載する金額は、買受けを希望する金額でないことに注意して下さい。

なお、入札価額の10%に相当する金額に1円未満の端数がある場合には、その端数金額は切り捨てます。

また、非課税財産又は混在財産と表示されているものについては、入札書に記載された入札価額をもって売却決定します。

（注）「課税財産」とは、消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産以外の財産をいい、「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ます。また、「混在財産」とは、「課税財産」と「非課税財産」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下さい。書き損じた時は、あらたな入札書を使用して下さい。
なお、入札書には、住民登録上の住所・氏名（法人にあつては、商業登録上の所在地・商号）を記載して下さい。
- 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、変更又は取り消しすることは出来ません。
- ⑥ 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。
- 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（記載例参照）及び委任者の印鑑証明書を提出して下さい。

3. 公売保証金の納付

公売保証金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することは出来ません。

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。

なお、公売財産が課税財産である場合には、売却決定は入札書の「入札価額」欄に記載された金額に当該金額の10%に相当する金額を加算した金額により行います。

(注) 入札価額の10%に相当する金額に1円未満の端数がある場合には、その端数金額は切り捨てます。

6. 次順位買受申込者の決定

① 国税徴収法第104条の2に規定する次順位買受申込者に該当す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名以上いるときは、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、入札書の「入札価額」欄に記載された金額によります。

なお、公売財産が課税財産である場合の次順位買受申込者への売却決定は、「入札価額」欄に記載された金額に当該金額の10%に相当する金額を加算した金額により行います。

(注) 入札価額の10%に相当する金額に1円未満の端数がある場合には、その端数金額は切り捨てます。

7. 再度入札

開札の結果、最高価申込者が居ない場合は、再度入札をすることがあります。

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。

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には、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. 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、公売の終了後に返還します。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呈示して請求して下さい。

また、公売保証金の返還を受ける者が、営利法人、又は個人にあっては不動産業者である場合は、200円の収入印紙が必要です。（印紙税法・売上代金以外の金銭受取書で5万円以上）

11. 売却決定

売却決定は、公売広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。

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全額を現金、又は小切手（銀行等の振出しにかかるもの、又はこれらの金融機関の支払保証のあるもの）で、宮古島市役所で納付して下さい。

13. 権利移転手続等の時期

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、次に掲げる公売財産については、それぞれの要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、盗難及び消失等による損害の負担は買受人が負うこととなります。

- ① 電話加入権については、日本電信電話株式会社の承認
- ② 農地等については、農業委員会又は都道府県知事の許可又は届出受理書
- ③ その他法令の規定により認可又は登録を要するものについては、関係機関の認可又は登録

14. 財産の引渡しの方法

- ① 公売財産が、動産、有価証券、自動車及び建設機械である場合

イ 徴収職員が占有している場合は、買受代金の納付と引換えに引渡します。

ロ 滞納者等が保管している場合には、買受代金の納付後交付する売却決定通知書を保管者に呈示して直接引渡しを受けて下さい。保管者が引渡しを拒否しても宮古島市は引渡しの義務を負いません。

- ② 公売財産が不動産である場合

宮古島市は、引渡しの義務を負いません。

15. 権利移転に伴う費用

公売財産の権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。

1 6. 権利移転手続

買受人は、次により権利移転手続きをして下さい。

- ① 宮古島市長に登記・登録の嘱託をすることができる財産（不動産等）の場合は速やかに必要書類を提出して下さい。

なお、公売財産が農地である場合は、農業委員会又は都道府県知事が発行する権利移転の許可書又は届出受理書が必要です。

- ② 買受人が自ら登録等を行う財産（電話加入権等）の場合は、売却決定後、速やかに登録等の手続きを行って下さい。

なお、公売財産が質権付電話加入権である場合は、その質権の消滅登録請求も併せて行って下さい。

1 7. 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 買受代金の納付の前に滞納市税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項の規定が適用されたとき。

1 8. 買受申込等の取消し

買受申込者に対し売却決定が行われた後であっても、法律の規定に基づき滞納処分 of 続行の停止がされる場合があります。この場合、最高価申込者及び次順位買受申込者は、買受申込等の取消しを行うことが出来ます。

1 9. 公売保証金の市帰属等

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を取消された場合は、その者の納付した公売保証金は、その公売にかかる市税に充て、それでもなお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

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

参 考 : 国税徴収法

(買受人の制限)

第 92 条 滞納者は、換価の目的となった自己の財産〔第 24 条第 3 項（譲渡担保財産に対する執行）の規定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。

(公売実施の適正化のための措置)

- 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 2 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 2 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って連合した者
 - 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 100 条第 4 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 1 項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。