



不動産公売(期間入札) の手引き

問い合わせ先	〒503-8601 岐阜県大垣市丸の内2丁目29番地 大垣市総務部債権管理課 電話 0584-47-8734
--------	---

※実施日程等については、「公売公告兼見積価額公告」を必ずご参照ください。

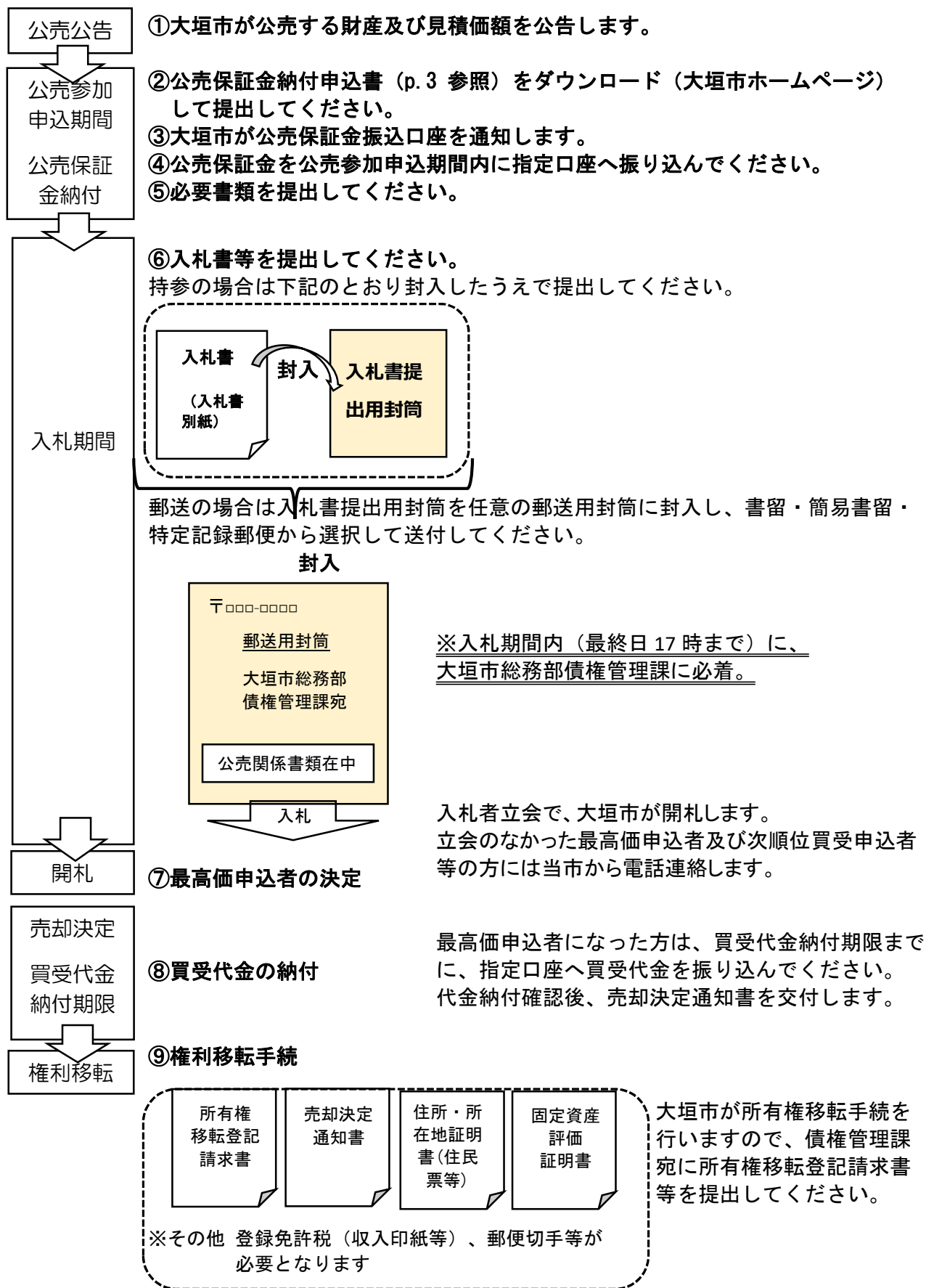
※「公売公告兼見積価額公告」は大垣市のホームページにも掲載されています。

【大垣市ホームページ】 <https://www.city.ogaki.lg.jp>

目次

不動産公売（期間入札）の概要	1
I. 公売公告から入札	2
1 公売公告	2
2 公売参加資格	2
3 代理人・共同入札による公売参加	3
4 公売保証金の納付	3
5 陳述書およびその他提出書類	4
6 入札書作成・提出	6
II. 開札期日から権利移転	7
1 開札の日時及び開札の方法	7
2 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定	7
3 追加入札	8
4 公売保証金の返還	8
5 売却決定	8
6 買受代金の納付	9
7 権利移転及び危険負担の移転の時期	9
8 権利移転手続	9
III. 取消し	10
1 最高価申込者決定等の取消し	10
2 売却決定等の取消し	10
3 入札等又は買受けの取消し	10
4 公売保証金の没収	11

不動産公売（期間入札）の概要



不動産公売（期間入札）について

期間入札は、差押財産を公売するにあたり、大垣市において入札期間を定め、その期間内に、大垣市総務部債権管理課（以下当課といいます）へ直接提出又は郵送等による方法で入札を受け付け、開札日に開札を行い、最高価申込者を決定の上、売却するものです。

I. 公売公告から入札

1 公売公告

公売財産についての情報（売却区分番号、公売財産の種類、公売財産の見積価額及び公売保証金額、入札期間、開札の日時・場所、売却決定日時及び買受代金納付期限等）は、公売公告兼見積価額公告にて大垣市役所の掲示板及び大垣市のホームページに公告されています。

買受希望者は上記のほか、公簿や現況確認等により、買受けを希望する財産について必要な情報の収集を行ってください。

2 公売参加資格

公売保証金納付申込書兼払渡請求書兼口座振込依頼書、陳述書、入札書、委任状ほか公売参加に必要な書類は大垣市ホームページに掲載されていますので、ダウンロードして使用してください。所定の様式以外のものは使用いただけません。

以下のいずれかに該当する方は公売に参加して公売財産を買受することができません。

- （１）滞納者及び公売会場への入場、入札等を制限されている方（国税徴収法第 9 2 条（買受人の制限）及び第 1 0 8 条（入札等の制限）に該当する者並びに同法第 9 9 条の 2 各号に規定する方（暴力団員等））。
- （２） 1 8 歳未満の方。ただし、その親権者等が代理人として参加する場合があります。
- （３）公売の手続に関する日本語を理解できない方。ただし、その代理人が公売の手続に関する日本語を理解できる場合を除きます。
- （４）住所又は所在地、連絡先がいずれも日本国内にない方。ただし、その代理人の住所又は所在地、連絡先が日本国内にある場合を除きます。

(5) 本手引き及び公売公告に記載の内容を承諾せず、遵守できない方。

(6) 公売財産の買受について一定の資格やその他要件を必要とする場合、それらの資格等を有しない方。

なお、公売に参加するためには国税徴収法第99条の2各号に規定する者（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。

3 代理人・共同入札による公売参加

(1) 代理人

自己が公売財産を買受するために公売に参加して入札しようとする方（以下公売参加者といいます。）は、代理人に公売参加の手続きをさせることができます。その場合、公売参加者本人の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。委任状記入の上、委任状に記載のある添付書類と併せてご提出ください。このとき、代理人には少なくとも公売参加申込み、公売保証金の納付及び返還にかかる受領、入札並びにこれらに附帯する事務を委任することとします。

なお、代理人は、自己が公売参加者本人として公売に参加すること及び複数の委任者の代理人となることはできません。これに反する行為があった場合、代理人が行った入札は、委任者のための入札を含めすべて無効となり、その入札のために納付された公売保証金は返還されないことがあります。

(2) 共同入札

共同で入札する場合には、共同入札代表者を定め、共同入札代表者は「共同入札代表者の届出書」及び「陳述書」を、共同入札代表者を除く共同入札者全員については、共同入札代表者に対する「委任状」及び「陳述書」を作成し、まとめて提出してください。このとき、入札書は共同入札用のものとなります。委任状や持分内訳書記載の共同入札者の住所氏名や法人所在地名称が住民記録又は法人登記事項証明書と相違し、その移転・変更が確認できない場合、所有権移転登記ができませんのでご注意ください。

なお、本項（1）代理人の規定に関わらず、共同入札における共同入札代表者については原則として代理人の選任を認めません。ただし、次項4.公売保証金の納付に定める公売保証金納付申込書兼払渡請求書兼口座振込依頼書提出以後、やむを得ない事情により共同入札代表者がその任に堪えなくなった場合または公売参加者全員に法定代理人がいる場合はこの限りではありません。

4 公売保証金の納付

(1) 公売保証金の振込先の請求

公売保証金納付申込書兼払渡請求書兼口座振込依頼書（以下公売保証金納付申込書といいます。）に必要事項を記載のうえ、次項 5. 陳述書およびその他提出書類で作成する陳述書ほか提出書類等と併せて持参もしくは郵送して下さい。同書の提出が確認できましたら公売保証金案内通知書にて公売保証金振込口座をご案内いたします。

（２）公売保証金の振込み

入札する公売財産の公売保証金を、公売保証金案内通知書記載の大垣市会計管理者口座（以下会計管理者口座といいます。）へ振込してください。振込された公売保証金は、当該公売参加者が買受人となった場合、その買受代金に充当されます。なお、次の事項に注意してください。

ア 振込時には①振込名義人の前に入札する公売財産の売却区分番号を入力し（例：大垣市 1 オオガキタロウ）、②振込後に振込した旨を当課（0584-47-8734）に電話連絡してください。なお、振込名義人となるのは公売参加者又はその代理人、もしくは共同入札代表者（以下公売参加者などといいます。）に限ります。

イ 振込手数料は、公売参加者などの負担となります。

ウ 公売保証金は、公売参加申込期間内に、その全額が入金されている必要があります。大垣市が公売参加申込期間内に会計管理者口座への入金を確認できない場合は入札ができませんので、振込はなるべく電信又は至急扱いとしてください。

エ 公売保証金を振込した者と公売参加者などが異なる場合は、入札できません。

オ 公売保証金の振込後は、その取消し又は変更はできません。

（３）公売保証金に係る振込証明書の提出

振込依頼した金融機関から交付された振込証明書・振込金受取書等（以下振込証明書といいます。）の原本を、A 4 サイズの白紙に貼付し公売参加申込期間中に提出してください。

なお、インターネットによる振込のため振込証明書がない場合には、振込時間、振込依頼人、振込先口座、振込金額等がわかる画面を印刷したものを振込証明書とみなします。

5 陳述書およびその他提出書類

- （１）「陳述書」の該当項目にチェック（☒）を入れ、必要事項を記入し作成してください。共同で入札する場合には、共同入札者全員の「陳述書」が必要となります。また、入札者が法人の場合、陳述書別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」を別途作成する必要があります。なお、代理人が入札する場合には、委任者本人の「陳述書」が必要です。提出がない場合、入札できません。

- (2) 自己の計算において入札をさせようとする者がある場合には、別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」に必要事項を記入し、併せて提出してください。

※自己の計算において入札等をさせようとする者…

当初から公売財産を取得する目的で、第三者に公売財産を取得するための資金を提供し、当該第三者がその資金を提供した者のために入札等をした場合において、その資金を提供した者

(3) 陳述書記載内容、陳述書添付書類の作成

ア 公売参加者が個人の場合

「陳述書（個人用）」に、売却区分番号、作成日、入札者の住所、連絡先電話番号、氏名、フリガナ、生年月日、性別を記入してください。

イ 公売参加者が法人の場合

「陳述書（法人用）」に、売却区分番号、作成日、法人の所在地、連絡先電話番号、名称、代表者の役職及び氏名を記入してください。また、「陳述書（法人用）別紙 入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」に、法人の役員すべての住所、氏名、フリガナ、役職、生年月日、性別を記入してください。併せて、「法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）」を提出してください。

ウ 公売参加者が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証）の写しを併せて提出してください。

(4) その他提出書類の作成、準備

以下のア、イのほかウ～ケのうち公売参加者などが公売参加に必要なとする書類を作成し提出してください。

ア 公売保証金納付申込書

イ 陳述書（個人用もしくは法人用のいずれか）

以下ウ～ケの提出は、必要な場合に限ります。

ウ 陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」、「自己の計算において入札等をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」

エ 陳述書別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」

オ 委任状

カ 共同入札代表者の届出書

キ 宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証の写し

ク 商業登記簿に係る登記事項証明書等

ケ その他各提出書類に記載のある添付書類等

- (5) 公売参加者などは、当課宛に本項に掲げる陳述書およびその他提出書類等の必要書類（以下陳述書等といいます。）を、公売公告に記載の公売参加申込期間中に提出してください。万が一陳述書等に不備等がある場合、公売保証金納付申込書記載の電話番号に連絡することがあります。連絡がつかない、または連絡にも関わらず補正等がなされず入札開始を迎えた場合、当該公売参加者などは入札ができませんのでご注意ください。なお、提出を受けた陳述書等は、実際の入札の有無にかかわらず返却いたしません。

6 入札書作成・提出

公売参加申込みが完了した公売参加者などは次の手順に従って入札書を作成し、公売公告に記載の入札期間内にその入札書を提出してください。入札期間経過後または入札期間前に入札書の提出はいかなる理由があろうとも無効です。

(1) 入札書の作成・封入

ア 入札書の記載

- (ア) 入札書の太枠内の記載事項を記載してください（記載例参照）。
なお、代理人が入札する場合は、代理人欄も記載してください（あらかじめ委任状の提出が必要です）。
- (イ) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- (ウ) 公売参加者などは、同一売却区分番号の財産に2枚以上入札することはできません。2枚以上入札された場合の入札書は、すべて無効とします。
- (エ) 入札書を書き損じたときは訂正せず、新たな入札書を使用してください。
- (オ) 共同で入札する場合は「入札書（共同入札用）」を使用し、共同入札代表者および共同入札者について、「入札書別紙（共同入札用）」を併せて作成してください。

イ 「入札書提出用封筒」に入札書を封入

- (ア) 「入札書提出用封筒」には入札書のみを入れ、封をしてください（共同入札する場合のみ、入札書別紙を入札書に添付して封入します）。入札書及び入札書別紙以外の書類等を封入した場合には、入札が無効となります。

(イ) 「入札書提出用封筒」に封入する入札書は、1枚に限ります。複数の財産について入札される場合は、売却区分1つにつき1通の「入札書提出用封筒」が必要となります。複数の売却区分の入札書を同じ1通の「入札書提出用封筒」に封入した場合は、その入札書はすべて無効となります。

(ウ) 同じ公売参加者などにより提出された、別の「入札書提出用封筒」に封入された入札書の売却区分が、上記(イ)に該当したために無効となった入札書と同一売却区分であった場合、その入札書も無効となりますのでご注意ください。

(2) 「入札書」の提出

次に掲げるいずれかの方法により、「入札書」を提出してください。入札期間内必着です。入札期間を経過した後に到着した入札書は無効となりますので、郵送若しくは信書便により提出する場合は、所要の日数を見込んでください。

ア 郵送（書留、簡易書留、特定記録郵便）

「入札書提出用封筒」を任意の郵送用封筒に封入し、宛名の下に「公売関係書類在中」と赤字で記入し四角で囲ったうえで（P.1 参照）、当課宛に郵送してください。郵送方法は、公売参加者などが「書留、簡易書留、特定記録郵便」から任意に選択してください。なお、「書留、簡易書留、特定記録郵便」は、郵便局窓口での取扱いとなります。

イ 直接持参

「入札書提出用封筒」と公売参加者など（代理人の場合は、代理人）の顔写真付きの身分証明書（マイナンバーカードなど）を用意し、当課に直接お持ちください。

Ⅱ. 開札期日から権利移転

1 開札の日時及び開札の方法

入札者の立会いのもと、公売公告に記載の日時・場所で開札し、見積価額以上の最も高い価額で入札された方を最高価申込者として決定します。

なお、入札者の立会いがないときは、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。

2 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

(1) 最高価申込者

最高価申込者の決定は、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、最高価額の公売参加者に対して行います。

なお、最高価額の入札者が2人以上いる場合は、その同価額の入札者で追加入札を行います。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) 次順位買受申込者

最高価申込者の決定後、直ちに売却区分ごとに、以下の条件をすべて満たす公売参加者を次順位買受申込者（以下次順位者といいます。）として決定します。

ア 最高入札価額に次ぐ高い価額で入札していること。

イ 入札価額が、見積価額以上で、かつ、最高入札価額から公売保証金の額を差し引いた金額以上であること。

ウ 入札書にて、次順位買受申込みを希望していること。

なお、次順位者に該当する入札者が2人以上いる場合は、くじで次順位買受申込者を決定します。

(3) 当課からの連絡

最高価申込者及び次順位者が開札の場所にいないときは、該当の入札者に対し、決定内容について当課から電話で連絡します。

3 追加入札

追加入札は、期日入札の方法で行います。

追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき又は追加入札をすべき者が入札をしなかったときは、国税徴収法第108条（公売実施のための適正化のための措置）の規定により公売保証金を没収し、今後2年間は公売会場への入場及び入札等を制限することがあります。

4 公売保証金の返還

公売保証金を納付した公売参加者などが、最高価申込者又は次順位者とならなかった場合には、開札日以降に公売保証金納付申込書に記載された口座へ振込みにより返還する手順をとります。口座への振込手続には4週間程度を要します。

なお、次順位者の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売却決定通知書を受けた後に返還手続開始となります。

5 売却決定

売却決定は、最高価申込者に対して行います。

最高価申込者又はその代理人が売却決定をする場所に居合わせない場合も売却決定を行います。

また、売却決定通知書は、買受代金の納付後に交付します。なお、次順位者に売却決定される場合は次のとおりです。

- ア 最高価申込者の決定若しくは最高価申込者に対する売却決定が取り消されたとき
- イ 最高価申込者が国税徴収法第114条（買受申込み等の取消し）の規定により入札又は買受けの取消しをしたとき

6 買受代金の納付

売却決定を受けた方（買受人）は、買受代金納付期限までに、買受代金（入札価額から公売保証金額を差し引いた金額）の全額を会計管理者口座へ振込してください。

7 権利移転及び危険負担の移転の時期

原則として、買受人が買受代金の全額を納付したときに、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力は生じません。

ア 農地等・・・農業委員会等の許可又は届出の受理

イ その他法令の規定により許可又は登録を必要とする財産・・・関係機関の
許可又は登録

危険負担の移転の時期は、原則として、買受人が買受代金の全額を納付したときです。したがって、買受代金の納付後に公売財産上に生じた危険（破損、盗難、焼失等）による損害は、買受人が負担することとなります。

8 権利移転手続

（１）所有権移転の登記手続は買受人の請求に基づいて、当課が行います。「所有権移転登記の請求書」のほか、以下の必要書類を添付して請求してください。このとき、登記に必要な費用は買受人の負担となります。

（２）権利移転に必要な書類及び費用は次のとおりです。

ア 売却決定通知書

イ 市町村が発行する固定資産評価証明書

※アの売却決定通知書を当該不動産の所在する自治体の課税窓口に提示することで交付を受けることができます

ウ 登録免許税の領収証書

土地については固定資産評価額（※１）×15/1,000 （※２）相当額

建物については固定資産評価額（※１）×20/1,000 相当額

※１ イの固定資産評価証明書の金額

※２ 15/1,000 は軽減税率の適用を受けた後の税率です（本則は 20/1,000）

なお、印紙での納付が可能なのは登録免許税額が 30,000 円以下の場合に限ります

エ 買受人の住所・所在地を証する書面（請求日の直近 1 か月以内発行のもの）

個人の場合…住民票の写し

法人の場合…法人の登記事項証明書又は代表者の資格証明書

オ 登記・登録関係書類の郵送料および郵送用の封筒

- （3）当課は、不動産の直接の引渡しは行いません。したがって、公売財産内に占有者等が存在する場合の明渡請求や公売財産内に動産類が存在する場合の取扱いなどについては、すべて買受人の責任において行うことになります。

Ⅲ. 取消し

1 最高価申込者決定等の取消し

次に該当する場合には、直ちに最高価申込者決定等を取り消します。

- （1）売却決定前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたとき
- （2）最高価申込者等が国税徴収法第 9 9 条の 2 各号に規定する暴力団員等に該当するとき
- （3）最高価申込者等が国税徴収法第 1 0 8 条第 1 項及び第 5 項の規定に該当するとき

2 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、直ちに売却決定等を取り消します。

- （1）売却決定後、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたとき
- （2）買受人が買受代金納付の期限までに、買受代金を納付しないとき
- （3）買受人が国税徴収法第 1 1 4 条（買受申込み等の取消し）の規定により、買受けを取り消したとき
- （4）国税徴収法第 1 0 8 条第 2 項（公売実施の適正化のための措置）の規定により、最高価申込者等の決定を取り消したとき

3 入札等又は買受けの取消し

最高価申込者等の決定又は売却決定をした場合において、国税通則法第 1 0 5 条第 1 項ただし書（不服申立があった場合の処分の制限）その他の法律の規定に基づき、入札後の手続が停止（滞納処分の続行の停止）される場合があります。

この場合、手続が停止している間は、その最高価申込者等又は買受人は、国税徴収法第 1 1 4 条（買受申込み等の取消し）の規定により、その入札等又は買受けを取り消すことができ、買受けを取り消した入札者の公売保証金は返還されます。

4 公売保証金の没収

買受代金の全額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り消したときは、買受人の提供した公売保証金は没収し、その公売に係る滞納市税等に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

また、公売実施の適正化のための措置として、入札の妨害等の行為のために国税徴収法第108条第1項に該当する場合、納付された公売保証金は大垣市に帰属します。