

公 売 参 加 の 手 引 き

第 1 公売の参加条件

原則として「第 6 公売保証金について」における公売保証金を納付すれば、どなたでも公売に参加することができます。ただし、以下（１）～（５）のいずれかに該当する方は公売に参加できません。

（１）滞納者及び知事又は県税事務所長から公売場所への入場、入札等を制限されている方。

（国税徴収法第 9 2 条、第 1 0 8 条参照）

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に指定する暴力団員等に該当する方。

※暴力団員等とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者」（以下「暴力団員等」という）を指します。

（３）1 8 歳未満の方。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除く。

（４）日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合を除く。

（５）日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所または連絡先がある場合は除く。

なお、執行機関において供覧に供されている公売公告などを確認し、登記・登録制度のある財産については、関係公簿などを閲覧するほか、十分な調査を行ったうえで公売に参加してください。また、石川県が下見会を実施する財産については、下見会で財産を確認してください。なお、公売の財産が不動産の場合、内覧会などは行いませんので、現地確認などをご自身で行ってください。現地確認などの際には、公売財産の所有者、占有者などの権利を侵害してはならないことに留意してください。

第 2 代理人による公売の参加条件について

・公売では、代理人に公売参加の手続きをさせることができます。代理人には、少なくとも公売参加申込み、公売保証金の納付および返還に係る受領、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。

・代理人は「第 1 公売の参加条件」における資格を満たさなければなりません。

・代理人に公売参加の手続きをさせる場合、公売参加者は、委任状および公売参加者の住所証明書（公売参加者が法人の場合は商業登記簿謄本など）を執行機関に提出することが必要です。委任状は石川県ホームページより印刷することができます。

・任意代理人を選任した場合、公売参加者はその代理人に復代理人を選任する権限を付与したものとみなします。

第 3 共同入札について

・公売財産が不動産の場合、共同入札することができます。共同入札とは、一つの財産を複数の方で共有する目的で入札することを言います。

・共同入札する場合は、共同入札者の中から 1 名の代表者を決める必要があります。実際の公売参加申込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。

・共同入札する場合は、代表者以外の方全員から代表者に対する委任状、共同入札者全員の住所証明書（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など）および共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を記入し、各共同入札者の持分を記載した「共同入札者持分内訳書」を執行機関に提出することが必要です。なお、委任状および「共同入札者持分内訳書」は石川県ホームページより印刷することができます。

・委任状および「共同入札者持分内訳書」に記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合（転居などにより異なる場合で、住所証明書によりその経緯などが確認できる場合を除きます）は、共同入札者は、共同入札者が買受人となっても所有権移転などの権利移転登記を行うことができません。

第4 代理人などによる自己のための公売参加手続きの禁止

- ・代理人および共同入札における代表者（以下、「代理人など」）は、公売参加者、共同入札における代表者を除く共同入札者（以下、「本人など」）のために公売参加の手続きをする公売財産について、本人などのために行う公売参加の手続きとは別に、自己のために公売参加の手続きをすることはできません。
- ・代理人などが、一つの公売財産に対し複数の本人などから公売参加の手続きなどについて委任を受けた場合は、その委任を受けたすべての公売参加の手続きをすることができません。
- ・本人などは、代理人などに公売参加の手続きを委任した公売財産について、代理人などが行う買受申込みとは別に、自己のために公売参加の手続きまたはほかの代理人などに委任して公売参加の手続きを行うことはできません。なお、ほかの方と共同して、別に公売参加の手続きを行うこともできません。
- ・法人が公売に参加する場合、当該法人の代表権限のある方は、法人のために行う公売参加の手続きとは別に、自己のためまたはほかの本人などの委任を受けて公売参加の手続きをすることはできません。

第5 陳述書について（不動産の買受の場合）

不動産の買受申込みをする場合、買受申込者は、次のいずれにも該当しない旨の陳述書を提出する必要があります（ただし、自己の計算において買受申込みをさせようとする者がいる場合には、陳述書別紙を提出する必要があります。）

- （1）買受申込者（その者が法人である場合には、その役員）が、暴力団員等であること。
 - （2）自己の計算において買受申込み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）が暴力団員等であること。なお、買受申込者又は自己の計算において買受申込みをさせようとする者が法人である場合には、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）を提出する必要があります。
- また、買受申込者又は自己の計算において買受申込みをさせようとする者が宅地建物取引業又は債権回収管理業の事業者である場合には、その許認可等を受けていることを証する書面（宅地建物取引業の免許証等）の写しを併せて提出する必要があります。

第6 公売保証金について

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。なお、公売保証金の要否及び金額については、公売公告をご覧ください。

なお、公売保証金は、別紙第2号様式の公売保証金提供書に現金を添えて納付してください。

第7 入札・開札について

- ・入札者は、別紙第1号様式の入札書に住民登録地の住所、氏名、公売財産の名称及び入札価額その他必要な事項を記入・押印の上、封をして入札してください。
- ※入札書に記載する住所は、住民登録地（法人の場合は本店所在地）を、氏名は戸籍名（法人にあってはその名称）を記載してください。
- ・代理人が入札する場合は、委任状および公売参加者の住所証明書（公売参加者が法人の場合は商業登記簿謄本など）を執行機関に提出してください。
- ・共同入札する場合は、代表者以外の方全員から代表者に対する委任状、共同入札者全員の住所証明書（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など）および各共同入札者の持分を記載した「共同入札者持分内訳書」を提出してください。
- ・公売財産は、売却区分番号で区分されています。入札書は、この区分ごとに記載してください。なお、同一人が同一区分の公売財産について重複して2枚以上の入札書を提出した場合には、その入札書は、いずれも無効となりますので留意してください。
- ・いったん入札した入札書は、入札時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。なお、記載事項に誤りがある場合には、入札箱に投函する前の段階で、訂正せずに新しい入札書に書き直して入札して下さい。
- ・入札書は、入札者の面前で開札します。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、又は立会いに応じないときは、公売担当職員以外の職員が立ち会って開札します。

・入札者がいないとき、若しくは見積価額に達した入札者がいないときは再度入札をすることがあります。この場合、公売保証金を追加して納付する必要はありません。

第 8 適格請求書（インボイス）の交付について

- ・公売財産が、インボイス発行事業者の所有する消費税課税財産の場合は、消費税法施行令第 70 条の 12 第 5 項の規定に基づき、買受人の求めに応じて適格証明書を交付します。
- ・買受人が適格証明書を希望する場合は、その旨口頭にて申し出てください。

第 9 最高価申込者の決定について

- ・原則として売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者を最高価申込者として決定します。ただし、他に条件が付加されている場合には、付加された条件を充足しているときに限ります。
 - ・最高価額による入札者が 2 人以上ある場合（同額である場合）には、これらの者の間で追加入札を行って最高価申込者を決定します。又、追加入札による最高価額も同額であるときは、くじで最高価申込者を決定します。
- なお、追加入札の入札価額は、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、又は追加入札すべき者が入札しなかったときは、国税徴収法第 108 条により公売場所への入場、入札等を制限することがありますので留意してください。なお、この場合、公売保証金を追加して納付する必要はありません。

第 10 次順位買受申込者の決定について

- ・公売財産が不動産、船舶、航空機、自動車、建設機械、債権、無体財産権（電話加加入権を除く。）の場合には、次順位買受申込者の制度（国税徴収法第 104 条の 2 参照）を利用することができます。
- ・最高価申込者の入札価額に次ぐ価額（見積価額以上で、かつ、最高の入札価格から公売保証金の金額を控除した金額以上である場合に限り。）で入札した者から次順位による買受けの申込みがあった場合に、その入札者を次順位買受申込者として決定します。なお、次順位による買受申込者が 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。
- ・次順位買受申込者の決定を受けた入札者は、最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合又は最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合等に限り、公売財産を買い受けることができます。

第 11 買受申込みの取消しについて

公売財産の換価について法律の規定に基づき滞納処分続行の停止があった場合（国税通則法第 105 条等参照）、最高価申込者及び次順位買受申込者は、滞納処分続行の停止している間は公売財産の買受申込みを取り消すことができます。

第 12 売却決定について

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。なお、最高価申込者が買受申込みを取り消した場合等における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。

第 13 売却決定の取消し等について

- ・最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を受けた者について、偽りの名義による買受申込みや公売の実施を妨げる行為があった場合等（国税徴収法第 108 条参照）には、これらの者に対する最高価申込者の決定又は次順位買受申込者の決定を取り消します。
- ・売却決定を受けた者が公売財産の買受代金を納付期限までに納付しないときは、その売却決定を取り消します。
- ・売却決定に基づく買受代金の納付前に公売に係る県税完納の事実が証明された場合には、その売却決定を取り消します。

第 1 4 買受け代金の納付について

買受け代金は、別紙第 3 号様式の買受け代金納付書に現金を添えて納付してください。なお、公売保証金を納付しているときは、それを買受け代金に充てることができますので、公売保証金との差額に相当する金額を納付することになります。買受け代金納付期限は、公売公告をご覧ください。

第 1 5 公売保証金の返還・県への帰属等について

・最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札者が納付した公売保証金は公売終了後に返還します。なお、返還を受ける者が営業者（営利法人又は不動産業者等である個人）である場合には、公売保証金の返還に係わる領収証書に収入印紙（200 円）をちょう付し消印する必要がありますので留意してください。

・次順位買受申込者が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た後（次順位買受申込者に対して売却決定をすることのないことが確定した後）に返還します。

・最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充当します。
・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り消された場合は、その者の納付した公売保証金はその公売に係る県税に充て、なお残余があるときはこれを滞納者に交付します。

また、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県に帰属します。

第 1 6 権利移転の時期等について

・原則として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、それぞれの要件を充足したときに権利移転の効力が生じます。

（1）電話加入権……NTT 株式会社の承認

（2）農 地 等……都道府県知事などの許可

（3）その他の法令の規定により許可又は登録の要するもの……関係機関の許可又は登録

・公売財産に財産の種類又は品質に不適合があっても、現所有者および石川県には担保責任は生じません。

・公売財産に係る危険負担は、買受代金の全額が納付されたときに買受人に移転します。したがって、買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失等による損害は買受人が負担することになります。

・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。買受人は買受代金納付の際に上記の費用を提出してください。

・公売財産が動産、自動車などである場合、執行機関はその公売財産の引渡しを買受代金納付時の現況有姿で行います。

・公売財産が不動産の場合、執行機関は引渡しの義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵などの引渡しなどは、すべて買受人自身で行ってください。また、近隣との境界確定は、買受人と近隣所有者との間で行ってください。石川県は関与いたしません。

・買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担（マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。

第 1 7 権利移転手続き等について

・買受人は、買受代金納付後、速やかに公売財産の権利移転手続きを行ってください。なお、公売財産が執行機関に登録・登録の嘱託を請求することができる財産（不動産、自動車、鉱業権）である場合の必要書類については、買受人に別途ご説明いたします。

・公売財産が登記・登録を要する財産の場合、執行機関は買受代金を納付した買受人などの請求により、権利移転の登記・登録を関係機関に嘱託します。

第18 消費税について

・課税区分「混在財産」は消費税の課税財産と非課税財産とが混在している財産です。混在している財産に入札に当たっては、入札書の「入札価額」欄には、それぞれ区分することなく一括した金額で記載してください。なお、この場合、入札価額をもって売却決定します。

（参考） 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ことであり、非課税財産とは消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産のことである。

・公売財産が消費税法の規定による課税財産である場合には、入札書の「入札価額」欄に記載された金額に、10%の消費税（地方消費税を含む。）を加算した金額をもって売却します。なお、入札価格の10%に相当する金額に1円未満の端数がある場合には、その端数は切り捨てます。

<消費税の課税、非課税について>

○課税財産

消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産以外の財産

<例>動産、建物、船舶、航空機、自動車、建設機械、特許権、電話加入権等、株式・出資・預託の形態による会員権等

○非課税財産

消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産

<例>土地、地上権、土地の賃借権、永小作権、国債証券、社債権、株券、抵当証券、小切手、手形、商品券、ビール券、図書券、プリペイドカード（テレホンカード、オレンジカードなど）等

○混在財産

課税財産と非課税財産とを一体として公売する場合の財産

<例>土地付き建物、借地権付き建物、公売により法定地上権が成立する建物、マンション、立木付き林地等