

そ  
の  
他  
の  
事  
項

- 1 公売は現況有姿により行うものであるため、現況、権利関係、関係公簿等を確認した上で公売に参加してください。
- 2 下記の要件に該当する方は、公売財産を買い受けること及び入札に参加することはできません。
  - ア 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）等により、買受人となることができない者。
  - イ 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で、これらの資格等を有しない者。
  - ウ その他、公売公告に違反した者。また、岡山県市町村税整理組合が美作市税滞納処分により実施する不動産公売について、美作市暴力団排除条例に規定されている以下の暴力団関係者は、公売財産を買い受けること及び入札に参加することはできません。
  - ア 暴力団員等
  - イ 暴力団
  - ウ 暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
- 3 公売保証金の提供は現金または銀行振出の小切手（ただし、岡山手形交換所管内の銀行が振出したもので、かつ振出の日から起算して8日を経過していないもの）に限ります。なお、小切手で納付する場合は所定の手数料を要する場合があります。
- 4 公売保証金の提供を要する公売財産についての入札は、その提供後でなければ入札できません。
- 5 所定の入札書により、入札を行う公売財産の売却区分番号ごとに入札してください。
- 6 入札書には、個人にあっては住民登録上の住所及び氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地及び商号を記載してください。住民登録及び商業登記と異なる記載をした場合は、入札が無効となる場合があります。
- 7 入札者は、一度提出した入札書の引換、変更又は取消しをすることはできません。また、同一人が同一の公売財産について2枚以上の入札書を提出した場合は、いずれの入札書も無効なものとなります。
- 8 入札価額を訂正したものは無効として取扱います。
- 9 見積価額以上の入札者等のうち、最高の価額による入札者等を最高価申込者として決定し、その入札価額をもって売却決定を行います。
- 10 最高価額の入札者が複数あるときは、開札場所において、開札後ただちにそれらの者による追加入札を行います。追加入札は期日入札とし、その価額は、当初入札価額以上でなければなりません。また、追加入札をする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かった場合には、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、入札させないことがあります。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。
- 11 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、最高価入札価額から公売保証金を控除した金額以上のもの）による入札者に対し、次順位買受申込制度の適用があります（国税徴収法第104条の2）。なお、次順位による買受申込みの催告は、開札の場所において最高価申込者の決定後直ちにを行います。また、次順位買受申込者に売却決定する場合には、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が異なる場合があります。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。

次順位買受申込者が提供（納付）した公売保証金は、原則として代金納付期限までは返還できません。

次順位買受申込者の売却決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。
- 12 見積価額に達した入札者等がない場合には、直ちに再度入札を実施することがあります。なお、この場合において、見積価額の変更は行いません。

そ  
の  
他  
の  
事  
項

- 13 公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受代金納付の前に証明されたとき、または買受代金納付後であっても、取消すべき重大な事由があるときは売却決定を取消します。
- 14 公売財産の取得時期は、買受代金の全額を納付したときです。なお、登録、承認、許可等を必要とする財産は、それぞれ登録、承認、許可等を得たときになります。
- 15 岡山市市町村税整理組合は公売財産について瑕疵担保責任は負いません。
- 16 公売財産の権利移転について登記（登録）を要することから買受代金納付後速やかに岡山市市町村税整理組合管理者に対し所有権移転登記（登録）を請求するとともに、権利移転に伴う費用（登録免許税額に相当する印紙又は領収証書（登録免許税法第23条）若しくは自動車検査登録印紙等、登記識別情報通知等の郵送料等）を下記18の期日までに提出してください。また買受人が権利移転の手続きを行う必要のあるもの及び関係機関の許可・承認を受ける必要のあるものも下記18の期日までに完了してください。
- 17 公売財産が滞納者等に保管されているときは、岡山市市町村税整理組合が買受人に交付する売却決定通知書を提示し、保管人から財産を受け取ってください。この場合、売却決定通知書の交付により、岡山市市町村税整理組合から買受人に対して公売財産の引渡しは完了したことになります。なお、代金納付後、直ちに公売財産を引き上げない場合は、保管人より保管料の支払いを求められることがあります。
- 18 上記16については、別途交付する「所有権移転登記請求書」と共に平成30年5月2日までに提出してください。
- 19 危険負担の移転時期は、公売財産に係る買受代金の全額を納付したときです。買受代金納付後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失などによる損害の負担も買受人が負うことになり、公売財産に隠れた瑕疵があった場合も同様となります。また、買受人は、公売財産の返品、交換及び買受代金（公売保証金を含みます。）の返還を求めることもできません。ただし、登録、承認、許可等が権利移転の効力要件とされている財産については、それぞれ登録、承認、許可等のあったときに危険負担が買受人に移転します。
- 20 公売財産の表示は、不動産登記簿の表示によります。
- 21 公売財産が土地の場合は、土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者と、それぞれ協議してください。
- 22 岡山市市町村税整理組合は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは、すべて買受人の責任において行うこととなります。
- 23 土地上の残置物や不動産内の動産等の処理については、その所有者と協議してください。  
(動産等は公売の対象外です。)
- 24 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的調査は行っていません。
- 25 代理人が入札する場合は、委任状が必要となります。代表権限を有しない方が法人名で入札する場合にも委任状が必要です。
- 26 数人が共同して入札する場合は、入札に先立って共同入札手続等に関する代表者及び各人の持分を定め、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」を作成し、公売保証金提供（納付）の際に提出してください。  
また、共同入札代表者の方が代理人を指定して入札手続をさせるときは、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」等の書面と、共同入札代表者の方からの委任状が必要です。
- 27 公売による権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税等、登記識別情報通知の郵送料等）は、買受人の負担となります。
- 28 その他、本件公売は国税徴収法の規定に基づく制限があります。
- 29 売却区分2は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。
- 30 売却区分1及び2は、農地を含むため、入札にあたっては美作市農業委員会等の発行する「農地の買受適格証明書」の提出を要します。

- 31 売却区分1及び2は、全部又はほぼ大半が埋蔵文化財包蔵地に指定されているか、又は隣接しているため、文化財保護法による規制があります。
- 32 入札者等が自己に関わる情報等が第三者に知られ、若しくは不正に使用される等により損害を受けた場合、執行機関は何ら補償しません。
- 33 公売公告の内容は、岡山市町村税整理組合でその写しを閲覧することができます。
- 34 公売財産に関わる図面・地図・写真等は次の場所で閲覧することができます。  
 閲覧場所1 岡山市北区今二丁目2番1号 岡山市町村振興センター内 岡山市町村税整理組合  
 閲覧場所2 美作市栄町38番地2 美作市役所 税務課 及び美作市各総合支所 地域福祉係

そ  
の  
他  
の  
事  
項