

公売日 平成30年11月29日(木)

公売場所 美作市美作市民センター2階 情報資料室

## 不動産等公売案内

### 入札について

- 1 公売財産の明細書及び「公売公告兼見積価額の公告」は、岡山市町村税整理組合に(写)が備え付けてありますので、ご覧下さい。
- 2 公売手続等の詳細については、本冊子の「入札される方に」をご覧下さい。
- 3 入札に際しては、あらかじめ閲覧に供されている公売公告及び契約書・管理規約などの関係資料を必ず確認し、登記・登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧するほか、十分な調査を行ったうえで入札して下さい。
- 4 公売財産に隠れた瑕疵(かし)があったとしても、滞納者(現所有者)及び岡山市町村税整理組合は、担保責任を負いません。
- 5 岡山市町村税整理組合は、公売財産が不動産である場合、公売財産の引渡義務を負いません。公売財産内の動産の撤去、占有者等に対する明渡し請求、前所有者からの鍵の引渡などは、買受人が行うこととなります。また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行って下さい。接面道路(私道)の利用については、道路所有者と協議して下さい。岡山市町村税整理組合は関与いたしません。
- 6 買受人が公売財産にかかる買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。
- 7 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。
- 8 入札当日には次に掲げるものが必要となりますので、お持ち下さい。
  - (1) から(6) について必要とされるものの呈示又は提出がない場合、公売には参加できませんのでご注意下さい。
    - (1) 公売保証金  
現金または銀行振出の小切手(岡山手形交換所管内の銀行が振り出したもので、振出の日から起算して8日を経過していないもの)
    - (2) 身分に関する証明
      - イ 公売手続を行う方  
入札の際、本人確認させていただきますので、運転免許証等の公的機関発行の証明書等をお持ち下さい。
      - ロ 入札者が法人の場合(入札手続を行う方が代表者・代理人問わず)  
入札の際、法人の代表権限を確認させていただきますので、資格証明書や商業登記簿謄本等の代表権限を有することを証する書面を併せてお持ち下さい。
  - (3) 印鑑(スタンプ式のもの不可)  
入札者が個人の場合は本人の印鑑(認印で可)、法人の場合は代表者印、代理人が入札手続を行う場合は代理人の印鑑(認印で可)が必要です。
  - (4) 委任状  
代理人が入札手続を行う場合には、代理権限を証する委任状の提出が必要です。
  - (5) 共同入札代表者の届出書兼持分内訳書  
共同入札をする方は、共同入札代表者の届出書兼持分内訳書の提出が必要です。
  - (6) 収入印紙(200円)  
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等である場合は、公売財産ごとに200円の収入印紙が必要です。
- 9 公売公告後、公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無を必ず確認して下さい。
- 10 ご不明な点は、公売担当者までお問い合わせ下さい。

※ お問い合わせ先 岡山市町村税整理組合  
電話番号 (086) 245-4890 (直通)  
【HP】 <http://okayama-zeiseiri.jp/>

# 公 売 の 日 時 及 び 場 所 等

## ( 不 動 産 等 )

1	公 売 開 始 の 日 時 及 び 締 切 の 日 時	平成30年11月29日(木) 午前11時00分 から 午前11時30分まで
2	公 売 の 場 所	美作市美作市民センター2階 情報資料室 (岡山県美作市栄町35番地)
3	開 札 の 日 時	平成30年11月29日(木) 午前11時31分
4	開 札 の 場 所	美作市美作市民センター2階 情報資料室 (岡山県美作市栄町35番地)
5	売 却 決 定 の 日 時	平成30年12月6日(木) 午前11時00分
6	売 却 決 定 の 場 所	美作市役所 相談室 (岡山県美作市栄町38番地2)
7	買 受 代 金 の 納 付 期 限	平成30年12月6日(木) 午後1時00分

※1 入札の説明は、公売当日の午前11時00分から行います。

※2 不動産等の公売については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。

お問い合わせ先 岡山県市町村税整理組合  
電話番号 (086) 245-4890

# 入札される方に

## 1 入札

- (1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認して下さい。また、各公売財産により公売の条件が異なる場合があるため、必ず公売公告をご確認下さい。なお、登記登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧したうえで入札して下さい。  
公売財産の明細書及び「公売公告兼見積価額の公告」は岡山市町村税整理組合及び美作市役所（各総合支所を含みます）に（写）が備え付けてありますので、閲覧のうえ、財産の明細等をご確認下さい。
- (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。
- (3) 入札書には、個人にあっては、住民登録上の住所及び氏名、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下さい。住民登録及び商業登記と異なる記載をした場合、入札は無効となることがあります。
- (4) 入札書を書き損じたときは、訂正や抹消をしないで新しい入札書を使用して下さい。特に、入札価額を訂正したものは、無効として取り扱います。
- (5) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更または取り消しをすることはできません。
- (6) 代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状を、公売保証金提供（納付）の際に提出してください。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。
- (7) 共同入札をする方は、その中から代表者を指名して、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」等の書面に、代表者名、入札者各人の持分、売却区分番号を記載のうえ連署・押印して、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。
- (8) 入札者は、同一売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出することはできません。提出した場合は入札書の全てが無効となります。
- (9) 下記の要件に該当する方は公売財産を買い受け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、これらの資格を有しない者。
- (10) 農地に該当する物件に入札する方は、「買受適格証明書」を提出してください。（お持ちでない方は、入札できません。）

- (11) 岡山県市町村税整理組合が実施する不動産公売については、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律や各自治体の定める条例等に規定する以下の者は、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。

なお、入札者等からは「誓約書」を、これらの者が法人の場合は「誓約書」及び「役員一覧」を提出していただきます。

ア 暴力団

イ 暴力団員

ウ 暴力団員等

エ 暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有する者

オ 暴力団員等が役員となっている法人その他の団体

## 2 公売保証金の提供（納付）

公売保証金の納付を必要とする財産については、公売保証金を提供（納付）した後でなければ入札できません。入札を行う前に、公売保証金を公売会場で提供（納付）して下さい。

公売保証金は、現金または銀行振出の小切手（岡 hands 手形交換所管内の銀行が振り出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）に限ります。）で提供（納付）して下さい。

## 3 開札の方法

開札は、入札者の面前で行います。

ただし、入札者または代理人が開札の場所にいないとき、または立ち会わないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会います。

## 4 最高価申込者の決定

公売財産の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である入札者を、最高価申込者として決定します。

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により行います。なお、公売財産が不動産等の場合には、不動産等の最高価申込者の氏名その他の事項を公告します。

## 5 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が2名以上いるときは、その方同士により追加入札を行います。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。

- (1) 追加入札の価額は、当初入札価額以上でなければなりません。

- (2) 追加入札をするべき方が入札をしなかった場合、また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。

## 6 次順位買受申込者の決定（公売財産が不動産等のとき）

- (1) 入札価額が見積価額以上で、かつ最高価申込者に次ぐ入札をした方から、買受の申込みがあるときは、その方を次順位買受申込者として決定します。  
ただし、その入札価額は、最高入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上でなければなりません。  
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。
- (3) 次順位買受申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

## 7 再度入札

開札の結果、入札者がいないとき、または入札価額が見積価額に達しないときは、直ちに再度入札をすることがあります。

## 8 公売保証金の返還

- (1) 最高価申込者とならなかった入札者に対しては、入札終了の告知後に、公売保証金を返還します。  
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。
- (2) 公売保証金の返還を受けられる方は、公売保証金還付領収書に金額・住所・氏名を記名捺印のうえ、公売保証金領収証書を提出し、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つては不動産業者等である場合、収入印紙（一通につき200円）が必要です。  
なお、公売保証金の記載金額が5万円未満の場合は、収入印紙は必要ありません。

## 9 売却決定

売却決定は公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して行います。また、公売財産が不動産等で次順位買受申込者となられた方がいる場合、次順位買受申込者に対して行う場合は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。

## 10 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、現金または銀行振出の小切手（岡 hands 手形交換所管内の銀行が振り出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）に限り、岡山県市町村税整理組合に納付して下さい。

なお、公売財産が不動産等で次順位買受申込者が売却決定を受けた場合は、売却決定の日から起算して7日を経過した日が納付期限となります。

## 11 権利移転に伴う費用

権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、登記識別情報通知等の郵送料等）は買受人の負担となります。

## 12 権利移転の手続き

買受人は、岡山市町村税整理組合へ所有権移転登記請求書及び住民票・商業登記簿に係る登記事項証明書等の必要書類を添え、代金納付日までに提出して下さい。

※公売財産が不動産の場合、公売日から所有権移転の登記手続完了まで1ヶ月程度の期間を要します。

## 13 売却決定等の取消し

次の場合は、その売却決定等の取消をします。

### (1) 最高価申込者決定の取消

- ア 売却決定前、公売財産に係る徴収金について完納の事実が証明されたとき
- イ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき
- ウ 入札書に記載した住所（所在地）及び氏名（商号）が、個人にあつては住民登録、法人にあつては商業登記と異なるとき

### (2) 売却決定の取消

- ア 売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産に係る徴収金について完納の事実が証明されたとき
- イ 買受人が買受代金をその納付期限までに納付しなかったとき
- ウ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき

## 14 公売保証金の帰属

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には、その買受人が提供（納付）した公売保証金は、その公売にかかる市町村税等に充当され、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公売保証金は、岡山市町村税整理組合に帰属します。

### [注意事項]

以下の行為があつた場合には、国税徴収法第108条第1項の規定により、その事実があつた後2か年間公売への参加が制限される場合があります。

- 1 公売を妨害したり、不正を行った場合
- 2 正当な理由なく、代金の納付期限までにその代金を納付しなかった場合

## 15 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納者等から不服申立等があつた場合には、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その不服申立等による滞納処分の続行の停止がされている間は、入札または買受けを取り消すことができません。

## 16 その他

### (1) 危険負担の移転時期

公売財産に係る買受代金の全額を納付したとき。  
したがって、その後に発生した財産の毀損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うこととなります。  
ただし、下記(2)アからエに掲げる一定の要件を満たさなければ権利移転の効力が生じない財産については、当該要件が満たされ、その権利が移転した時に、換価財産の換価に伴う危険負担が買受人に移転します。

### (2) 権利移転の時期

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。  
ア 農地の場合 農業委員会等の許可を受けたとき  
イ 電話加入権 東日本電信電話株式会社又は、西日本電信電話株式会社の承認を受けたとき  
ウ 許可及び承認を必要とするものはそれを得たとき  
エ その他法令の規定により登録を要するものは関係機関の登録を経たとき

### (3) 瑕疵担保責任について

岡山市町村税整理組合は瑕疵担保責任を負いません。

### (4) 財産の引渡の方法

ア 公売財産が動産、有価証券、自動車及び建設機械等である場合  
(ア) 徴収職員等が占有している場合  
買受代金の納付と引換えに引渡します。  
(イ) 滞納者等が保管している場合  
買受代金の納付後に交付する、売却決定通知書を保管者に提示して、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、岡山市町村税整理組合は引渡しの義務を負いません。  
イ 公売財産が不動産である場合  
岡山市町村税整理組合は引渡しの義務を負いません。

### (5) 問合せ先

公売財産及び公売手続等についてご不明な点がございましたら、各公売物件の公売担当者にお尋ね下さい。

岡山市町村税整理組合 電話 (086) 245-4890 (直通)

# 公売の手順



# 公売日の入札手順

