

公売参加の手引

1 公売に参加できる者

公売保証金を提供すれば、原則どなたでも公売に参加することができます。

ただし、公売場所への入場、入札等を制限されている者等（国税徴収法第 92 条、108 条第 1 項）は公売財産の買受人になることはできません。

また、入札者は次のいずれにも該当しないことを陳述書により陳述しなければ入札等を行うことができません。（国税徴収法第 99 条の 2）

(1) 入札者（法人の場合はその役員）が暴力団員また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）であること。

(2) 自己の計算において入札をさせようとする者（法人の場合はその役員）が暴力団員等であること。

なお、提出された陳述書の内容については、指定許認可等を受けていることを証する書類の提出があった場合を除き、福岡県警察に暴力団員等に該当するか否かについて、調査の嘱託をします。（国税徴収法第 106 条の 2）

2 入札当日に持参するもの

入札当日は開始時刻（午前 10 時）までに公売場所に入場してください。開場は、午前 9 時 30 分からとなりますので、時間に余裕を持って来場してください。

入札当日は、次のものが必要となりますので必ずご持参ください。必要とされるものの提示および提出がない場合は、公売に参加できませんのでご注意ください。

(1) 公売保証金

不動産公売物件説明書に記載された金額の現金

(2) 印鑑

ア 入札者が個人の場合は、本人の印鑑（認印で可）

イ 法人の場合は、当該法人の代表者印

ウ 代理人が入札手続を行う場合は、代理人の印鑑（認印で可）

(3) 本人確認書類

入札に参加する者（代理人が入札手続を行う場合は、代理人本人）の公的機関が発行する顔写真付きの証明書（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）

なお、法人代表者が入札を行う場合は、代表権限が確認できる証明書類（商業登記に係る登記事項証明書）を併せてご持参ください。

(4) 委任状

代理人が入札する場合（法人で代表権限のない者が入札する場合も含む）は、代理権限を証する委任状

なお、共同で入札する場合で、他の共有者が入札に参加できない場合は、参加できない共有者全員の委任状を併せてご持参ください。

(5) 暴力団等に該当しないことの陳述書

入札をしようとする者（その者が法人である場合にはその役員、以下「入札者等」という。）が、暴力団員等に該当しない旨の陳述書を提出する必要があります。

陳述書の提出がない場合または不備がある場合は、入札等をすることができません。

なお、入札者等または自己の計算において入札をさせようとする者が法人である場合は、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）が必要です。

また、入札者等または自己の計算において入札をさせようとする者が宅地建物取引業または債権管理回収業の事業者である場合は、その許認可等を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業法第3条第1項の免許証また債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可証）の写しをご持参ください。

3 共同入札

共同して入札する場合は、共同入札書を提出する必要がありますので、入札の当日に担当職員に申し出てください。

なお、共同して入札する者の全員が入札会場で立ち会わない場合は、共同入札代表者届出書を併せて提出してください。

4 公売保証金

(1) 公売保証金を納付した後でなければ入札はできません。

(2) 公売保証金は、入札の当日に公売場所にて現金で納付してください。

5 入札

(1) 同一人物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となります。

(2) 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するほか、十分に確認を行った上で入札してください。

(3) 入札書には、住民登録上の住所（法人の場合は本店所在地）、氏名（法人にあっては商業登記簿上の法人名および代表取締役の氏名も併記）を記載してください。

(4) 入札書の用紙は、公売会場に備え付けのものを使用し、ボールペン（消えるボールペンは使用不可）で字体を鮮明に記載してください。

(5) 記載事項を誤った場合は、訂正せずに新しい入札書に書き直してください。

なお、入札価額を訂正したものは無効となります。

また、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、取り消しはできません。

6 開札

入札書は、入札者の面前で開札します。ただし、入札者またはその代理人が開札の場所に不在の時は、公売事務を担当していない職員が立ち会い開札します。

7 最高価申込者の決定

(1) 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。

(2) 最高価額による入札者が2人以上いる場合（入札価額が同額である場合）は、その

入札者の間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。

追加入札をしてもなお入札価額が同じであるときは、くじにより最高価申込者を決定します。

なお、追加入札の入札価額は、当初入札した価額以上である必要があります。

8 次順位買受申込者の決定

(1) 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、最高の入札価額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る。）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は、その者を次順位買受申込者として決定します。

(2) 次順位買受申込者の決定を受けた者は、最高価申込者の決定を取り消したとき等に関し、公売財産を買い受けることができます。

9 再度入札

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。

10 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。

なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、最高価申込者の決定を取り消したとき等に行います。

11 売却決定等の取消し

(1) 最高価申込者の決定また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や公売の実施を妨げる行為があった場合等には、これらの者に対する最高価申込者の決定または次順位買受申込者の決定を取り消します。

(2) 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。

(3) 売却決定に基づく買受代金の納付前に公売に係る市税等の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。

12 買受代金の納付

(1) 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、買受代金を春日市収納課に現金または春日市指定口座に送金により納付してください。

(2) 次順位買受申込者が売却決定を受けた場合は、当該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。

13 公売保証金の返還・帰属等

(1) 最高価申込者およ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利法人または個人営業者等の場合は、公売保証金の返還

に係る領収証に収入印紙(200 円)を貼付する必要がありますのでご持参ください。

- (2) 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に返還します。
- (3) 市税等の完納により売却決定が取り消された場合は、最高価申込者等が納付した公売保証金は返還します。
- (4) 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市税等に充て、なお残余があるときはこれを当該公売に係る滞納者に交付します。
- (5) 公売参加等を制限されている者が納付した公売保証金は、春日市に帰属します。

1 4 危険負担等

(1) 危険負担

公売財産は買受代金を納付した時点で買受人に移転します。したがって、その後に発生した財産のき損、盗難、消失等による損害の負担は買受人が負います。

(2) 契約不適合責任

春日市は公売財産について、契約不適合責任を負いません。

(3) 引渡条件等

春日市は引渡義務を負いません。公売財産は、買受人が買受代金を納付した時点で、現況で直接、前所有者から買受人に権利移転します。したがって、動産類・ごみ等の撤去、占有者の立ち退き等は、すべて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うこととなります。

(4) 下見会

当該公売財産について下見会は行いません。このため、現地確認および関係公簿等の閲覧は、事前に公売参加者ご自身で行ってください。

(5) その他

ア 春日市は、不動産登記簿上の権利移転のみを行います。

なお、所有権移転登記の際に必要な登録免許税は買受人の負担となります。

イ 買受人は買受代金を納付する際に、春日市長に対して「所有権移転登記請求書」に次の書類等を添えて提出してください。

- (ア) 売却決定通知書
- (イ) 登録免許税相当額の収入印紙
- (ウ) 住民票（個人）または法人登記事項証明書（法人）
- (エ) 登記、登録等関係書類の郵送料
- (オ) 共有合意書 ※共同入札者のみ

ウ 公売日から所有権移転の登記手続が完了するまで約 1 カ月の期間を要します。