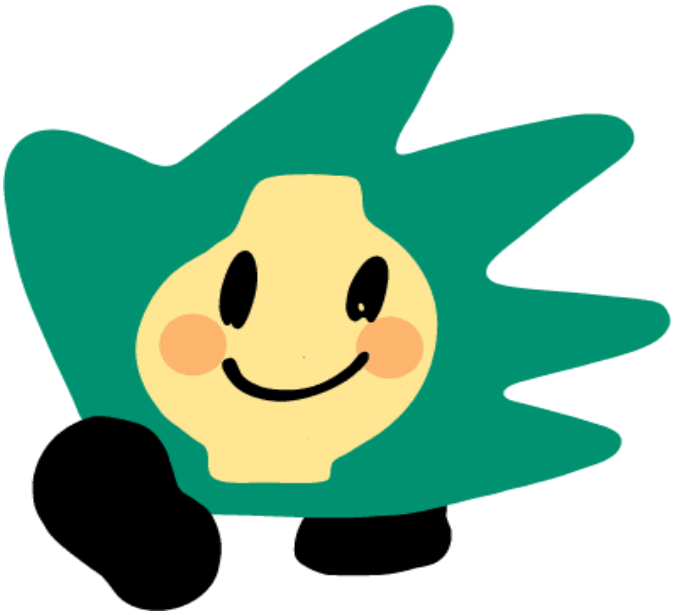
公 売 の し お り



益　　子　　町

益子町税務課収納係特別徴収班

町が実施する公売は国税徴収法の規定により行われ、適用される条文は次の通りです。

１　買受人の制限

次に該当する者は、公売財産を買い受けることができません。

（１）買受人の制限（国税徴収法第９２条)、公売実施の適正化のための措置（国税徴収法第１０８条）等、法令の規定により買受人となることができない者

（２）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に、これらの資格等を有しない者

【国税徴収法第９２条】

滞納者は、換価の目的となつた自己の財産（第２４条第３項（譲渡担保財産に対する執行）の規定の適用を受ける譲渡担保財産を除く。）を、直接であると間接であるとを問わず、買い受けることができない。国税庁、国税局、税務署又は税関に所属する職員で国税に関する事務に従事する職員は、換価の目的となつた財産について、また同様とする。

【国税徴収法第１０８条】

税務署長は、次に掲げる者に該当すると認められる事実がある者については、その事実があつた後２年間、公売の場所に入ることを制限し、若しくはその場所から退場させ、又は入札等をさせないことができる。その事実があった後２年を経過しない者を使用人その他の従業者として使用する者及びこれらの者を入札等の代理人とする者についても、また同様とする。

１　入札等をしようとする者の公売への参加若しくは入札等、最高価申込者等の決定又は買受人の買受代金の納付を妨げた者

２　公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもつて連合した者

３　偽りの名義で買受申込みをした者

４　正当な理由がなく、買受代金の納付の期限までにその代金を納付しない買受人

５　故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者

６　前各号に掲げる者のほか、公売又は随意契約による売却の実施を妨げる行為をした者

２　前項の規定に該当する者の入札等又はその者を最高価申込者等とする決定については、税務署長は、その入札等がなかつたものとし、又はその決定を取り消すことができるものとする。

３　前項の場合において、同項の処分を受けた者の納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は、国庫に帰属する。この場合において、第１００条第６項（公売保証金の返還）の規定は、適用しない。

４　税務署長は、第１項の規定の適用に関し必要があると認めるときは、入札者等の身分に関する証明を求めることができる。

※暴力団員等に該当しない旨の陳述書の提出について

令和 2 年度税制改正に係る、「所得税法等の一部を改正する法律」により公売時に入札をしようとする者に対し、暴力団員等に該当しない旨を記載した陳述書の提出が必要となりました。

最高価申込者となった場合に、陳述書に基づき、警察当局の主管課に対し入札者が暴力団員等でない事を照会させていただきます。

調査の結果、暴力団員等に該当すると認められた場合は、最高価申込者等の決定の取り消し・提供を受けた公売保証金の返還を行い、罰則規定が適用されます。

２　入札

（１）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などしたうえで入札してください。

なお、公売財産が土地の場合、その境界については隣接地所有者等と協議してください。

（２）入札者は、所定の入札書により、売却区分番号ごとにそれぞれ記入してください。

（３）入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり抹消したりしないでください。書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。

なお、入札書には、住民登録上の住所、氏名（法人にあっては、商業登記簿上の所在地、商号）を記載してください。

また、入札価額の頭部には、「金」又は「￥」の文字を付けてください。

（４）一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しすることはできません。

（５）同一人が、同一の売却区分番号の物件について、２枚以上の入札書を提出すると、その入札書はいずれも無効となります。

（６）代理人が入札する場合は、入札に先立って委任状（様式１）を提出してください。

（７）数名が共同して入札する場合には、共同入札者持分内訳書（様式２）を提出してください。

３　公売保証金の納付

公売保証金の納付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、公売保証金は、公売当日に公売会場で現金もしくは銀行振出の小切手（宇都宮手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して５日を経過していないものに限る）で納付してください。

４　開札の方法

開札は、入札者の面前で行います。

ただし、入札者又はその代理人が開札の場所にいないときは、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。

５　最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、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、最高の価額である者に対して行います。

６　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高い価額（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控除した金額以上である者）による入札者から次順位による買受けの申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。

なお、次順位買受申込者が２名以上あるときは、くじで決定します。

（２）次順位買受申込者の決定は、公売財産の売却区分番号ごとに、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、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。

８　追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が２名以上いる場合は、その入札者の間で追加入札を行い、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、当初の入札価額以上としなければなりません。

（２）追加入札をす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い場合は、その事実があった後２年間は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。

９　複数落札入札の方法による最高価申込者の決定

複数落札入札の方法による公売の場合は、見積価額以上の入札者のうち、高額の入札者から順次に公売財産の数量に達するまでの入札者をもって最高価申込者とします。

１０　公売保証金の返還

最高価申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、公売終了後直ちに返還します。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。

なお、公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金領収証書を呈示し、請求してください。

また、公売保証金の返還を受ける者が営利法人又は個人の不動産業者等である場合は、２００円の収入印紙が必要です。

１１　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、国税徴収法第１１３条第２項各号に掲げる日に行います。

【国税徴収法第１１３条第２項各号】

次順位買受申込者を定めている場合において、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当する時は、税務署長は、当該各号に定める日において次順位買受申込者に対して売却決定を行う。

１　税務署長が第１０８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に係る決定の取消しをした場合　<u>当該最高価申込者に係る売却決定期日</u>

２　最高価申込者が次条の規定により入札の取消しをした場合　<u>当該入札に係る売却決定期日</u>

３　最高価申込者である買受人が次条の規定により買受けの取消しをした場合　<u>当該取消しをした日</u>

４　税務署長が第１１５条第４項（買受代金の納付の期限等）の規定により最高価申込者である買受人に係る売却決定の取消しをした場合　<u>当該取消しをした日</u>

売却決定金額は、入札価額を売却決定金額とします。

１２　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もしくは銀行振出の小切手（宇都宮手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して５日を経過していないものに限る）もしくは口座振込（※振込先は、最高価申込者等へ入札終了後に説明します。なお、振込手数料は買受人の負担となります）で納付してください。

いずれの方法により納付するか、公売終了後に申し出てください。

１３　権利移転手続等の時期

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。

なお、買受代金納付後に生じた財産のき損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

（１）電話加入権については、東日本電信電話株式会社の承認

（２）農地等については、農業委員会等の許可

（３）その他法令の規定により許可又は登記・登録を要するものについては、関係機関の許可又は登記・登録

１４　財産の引渡し方法

（１）公売財産が動産、有価証券、自動車及び建設機械である場合

①　徴収職員が占有している場合は、買受代金の納付と引換えに引き渡します。

②　滞納者等が保管している場合は、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、直接引渡しを受けてください。保管者が引渡しを拒否しても、益子町は引渡しの義務を負いません。

（２）公売財産が不動産である場合

益子町は引渡しの義務を負いません。

（注）不動産の引渡しについては、その居住者又は土地の占有者が買受人からの当該不動産の引渡請求に応じない場合には、買受人は当該不動産の明渡しを求める民事訴訟を提起し、その勝訴判決に基づいて引渡しを受けることとなります。

１５　権利移転に伴う費用

公売財産の権利移転に伴う費用（権利移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は買受人の負担となります。

１６　権利移転手続

買受人は、次により権利移転手続きをしてください。

（１）益子町に登記・登録の嘱託を請求することのできる財産（不動産等）の場合は、速やかに「所有権移転登記請求書（不動産）」に必要書類を添えて提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合は、農業委員会等が発行する権利移転の許可書又は届出受理書が必要となります。

（２）買受人が自ら登録等を行う財産（電話加入権等）の場合は、売却決定後、速やかに登録等の手続きを行ってください。

なお、公売財産が質権付電話加入権である場合は、その質権の消滅登録請求も併せて行ってください。

１７　売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取消します。

（１）買受代金を納付する前に、公売財産に係る差押徴収金（町税など）について完納の事実が証明されたとき

（２）買受代金の納付期限までに納付しないとき

（３）国税徴収法第１０８条第２項（１ページ参照）の規定が適用されたとき

１８　買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納処分の続行の停止（不服申立て等）があった場合は、その停止している間は、その最高価申込者等又は買受人は、その入札等又は買受けを取消すことができます。（国税徴収法第１１４条）

１９　公売保証金の益子町への帰属等

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、売却決定が取消しされた場合は、その者の納付した公売保証金はその公売に係る町税等に充て、なお、残余金がある場合はこれを滞納者に交付します。（国税徴収法第１００条第３項）

また、国税徴収法第１０８条第２項（１ページ参照）の規定による処分を受けた者の納付した公売保証金は、益子町に帰属します。（国税徴収法第１０８条第３項）

２０　消費税の申告について

売却決定後に買受人に対して消費税の申告に関する指導を行う場合があります。