

【期間入札による公売について】

【入札前】

1. 公売財産を買受されたい方は、東京都羽村市役所に備え付けられた公売公告で物件所在地等をご確認の上、公売財産を管轄する法務局にて登記簿を閲覧し、権利関係等を確認し、公売財産の現地確認をすることを推奨します。
2. 公売財産の内容については「公売公告」に記載されていますので、必ず確認をしてください。より簡易にご覧いただけますよう「不動産公売案内」、「物件の写真」をご用意しています。ご希望の方は東京都羽村市納税課までお申し出願います。

【入札参加申込】

3. 申込期間内に東京都羽村市納税課窓口若しくは電話でご連絡ください。

【公売保証金の納付】

4. 入札に参加するためには、公売財産ごとに定められた金額の公売保証金を納付期限までに納付する必要があります。公売保証金は現金又は小切手（東京、横浜交換所管内のものでかつ銀行振出の小切手又は銀行保証のある小切手。これらの小切手は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、東京都羽村市納税課窓口又は指定納付場所にて納付するか、指定された口座へ銀行から振込してください。

公売担当：東京都羽村市緑ヶ丘五丁目2番地1

東京都羽村市市民部納税課

機動整理グループ 不動産公売担当

042-555-1111 内線167

5. 公売保証金は、「納付保証委託契約証明書」にて代えることもできます。この場合には、入札者等と保証人（銀行又は東京都羽村市長が相当と認める者）との間において、期限を定めず当該入札者等に係る公売保証金に相当する現金を東京都羽村市長の催告により納付する旨

の契約が締結されたことを証する書面（以下、納付保証委託契約証明書）を納付期限までに東京都羽村市納税課まで提出してください。

6. 納付期限までに納付又は納付保証委託契約証明書の到達が確認できない場合には、入札に参加することができません。

【入 札】

7. 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入札前に提出して下さい。（入札者がご本人様でない場合、代表権限を有しない者が法人名で入札する場合など。）入札書と同送していただいても構いませんが、入札封筒には封入しないでください。
8. 入札者が「暴力団員等」に該当するか否かについて、陳述書に必要事項を記入し、入札前に提出してください。
入札への参加を代理人とする場合には、陳述書別紙への必要事項記入と提出も必要です。
入札者が個人又は法人である場合の陳述書、入札への参加を代理人とする場合の代理人が個人又は法人である場合の陳述書別紙があり、入札へ参加する代理人が法人である場合には、役員の一覧も提出が必要です。
入札書と同送していただいても構いませんが、入札封筒には封入しないでください。
9. 入札者は、所定の入札書により、売却区分番号ごとに、それぞれ別の用紙に記入してください。
10. 記入する文字は、ボールペン又はインクで鮮明に記入してください。
11. 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。一度提出した入札書は入札期間内であっても、引き換え、変更又は取消しはできません。
12. 入札書に記載する住所および氏名は、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）を記載して下さい。
13. 入札書に記入する入札価額の先頭には、「金」又は「¥」の文字を加えてください。

14. 架空名義、他人の名義は絶対に使用しないでください。これに該当した場合には入札を取消します。
15. 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。
16. 入札書は、東京都羽村市納税課窓口にて手交するか、東京都羽村市納税課宛ての書留郵便により郵送するか、いずれかの方法により「東京都羽村市入札封筒」に封入し、入札してください。

また、「期間入札書類提出封筒」に以下の書類を同封して提出してください。入札書が正しく受付された場合には「東京都羽村市入札封筒受付証」を交付します。

- 入札書を封入した「東京都羽村市入札封筒」（こちらには入札書以外は封入しないでください。）
- 振込みした際に銀行から交付される振込金受取書を貼付した「公売保証金振込通知書兼払渡請求書」
- 「陳述書」（個人・法人、陳述書別紙個人・法人）
- 「公売保証金充当申出書」
- 「買受適格証明書」（物件が農地の場合）
- 「委任状」（代理人が入札される場合）

【買受人の制限】

16. 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。
 - A) 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。
 - B) 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。

【開札の方法】

17. 開札は公売公告に記載された開札日時及び場所にて、入札者及び開札立会人の前で開札します。ただし、入札者または代理人が開札の場所にはいないとき、または立ち会わないときは、その他の開札立会人が立ち会います。

【最高価申込者の決定】

18. 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。

開札の後、最高価申込者決定通知書を交付します。なお、公売財産明細書に記載されている財産区分は次の通りとなっており、見積価額の10%に相当する金額が見積価額には含まれています。

- ◆ 非課税財産…消費税法別表第一(第6条関係)に掲げる財産
- ◆ 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
- ◆ 混在財産…「課税財産」と「非課税財産」の双方を含む財産

【追加入札】

19. 開札の結果、最高価申込者となるべき方が二人以上いる場合には、その方同士により追加入札を行います。追加入札は「追加入札に係る公売公告」にて示された方法・日時・場所にて行われます。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ものが入札をしなかった場合、または追加入札価額が当初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。

【次順位買受申込者の決定】

20. 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。

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。

21. ただし、次順位買受申込者となれる場合は、入札価額が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ものに限ります。

例) 見積価額 5 0 0 0 万円 公売保証金 5 0 0 万円

最高入札価額 6 0 0 0 万円

6 0 0 0 万円 - 5 0 0 万円 = 5 5 0 0 万円

次順位買受申込者は 5 5 0 0 万円以上の入札価額であるとき

【再度入札】

22. 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。

【売却決定】

23. 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、次順位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。

【買受代金の納付】

24. 買受人は、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額を、現金または小切手（東京、横浜交換所管内のものでかつ銀行振出の小切手又は銀行保証のある小切手。これらの小切手は振出日から起算して8日を経過していないものに限り、納付金額を超えないものであること）で、東京都羽村市納税課窓口又は指定納付場所にて納付するか指定公金口座へ銀行から振込してください。

なお、次順位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。

買受代金納付書は最高価申込者決定通知書に同封して交付します。

【権利移転に伴う費用】

25. 権利移転に伴う費用（登録免許税、移転登録の手数料、書類の郵送料等）は買受人の負担になります

【権利移転の手続】

26. 公売財産の所有権移転手続は、買受人が東京都羽村市に対して所有権移転手続の請求を行い、東京都羽村市が手続を行います。買受人となられた方には所有権移転請求書等の「買受後のご案内」を交付しますので、権利移転に伴う費用とともに東京都羽村市納税課まで届出てください。

【売却決定等の取消し】

27. 以下の場合、その売却決定等の取消しをします。

(1) 最高価申込者決定の取消し

- A) 売却決定前に、公売財産にかかる市税等徴収金について完納の事実が証明されたとき。
- B) 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

(2) 売却決定の取消し

- A) 売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる市税等徴収金について完納の事実が証明されたとき。
- B) 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。
- C) 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

【買受申込等の取消し】

28. 買受代金の納付期限前に、滞納者等から不服申立等があっ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 of 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す。

【公売財産の取得時期】

29. 買受代金の全額の納付があった時に権利効力が生じるとともに、瑕疵担保責任（危険負担）も移転し、財産の損失等による損害の負担は、買受人の負担となります。

【財産の引渡（権利移転）の方法】

30. 権利移転登記は買受人から所有権移転手続の請求が届き次第、所有権移転登記（抵当権等抹消登記）の手続を行います。

また、公売財産の引渡しは現況有姿（公売時点の状態）で行います。買受人は買受した公売財産に前所有者もしくは占有者・使用者など第三者がいる場合には、その財産の明渡しを求めなくてはなりません。これらの第三者が明渡しに応じない場合は明渡し訴訟等の民事訴訟が必要になることがあります。その手続きは買受人の方が行わなくてはなりません。