

公売参加の手引き

公売参加資格	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、公売保証金（次の「公売保証金」の項目参照）を納付すれば、どなたでも参加することができます。ただし、公売財産に係る滞納者及び川南町長から公売会場、入札等を制限されている者（国税徴収法第92条、第108条参照）は、公売に参加することができません。 代理人が入札する場合には、本人の委任状（別紙様式）を提出してください。 公売財産が農地等である場合は、都道府県知事又は市町村農業委員会が発行する買受適格証明書を提出してください。
公売保証金	<ul style="list-style-type: none"> 公売保証金を納付した後でなければ、入札できません。 公売保証金の額については、1ページ「不動産公売のお知らせ」をご覧ください。 公売保証金は、現金・銀行振込みのいずれかの方法で納付してください。
入札	<ul style="list-style-type: none"> 入札は、所定の入札書により行います。 同一人が同一の公売財産について重複して2枚以上の入札書を提出した場合には、その入札書はいずれも無効となりますので、ご注意ください。 入札書に記載する住所は住民登録地（法人の場合は本店所在地）を、氏名は戸籍名を記載してください。 代理人の方は、委任状の受任者欄に捺印したものと同じ印鑑を使用してください。 いったん入札した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。入札箱に入れる前に、もう一度入札書の記載事項に誤りがないか確認してください。なお、誤って記載した場合は、訂正せずに新しい入札書に書き直して入札してください。
開札	入札書は、入札者又は立会人の面前で開札します。
最高価申込者の決定	<ul style="list-style-type: none"> 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。 最高価額による入札者が2人以上ある場合（同額である場合）には、これらの者の間で追加入札を行って最高価申込者を決定します。また、追加入札による最高価額も同額であるときには、くじで最高価申込者を決定します。なお、追加入札の入札価額は、当初の入札価額の以上でなければなりません。当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は追加入札をすべき者が入札をしなかったときは、国税徴収法第108条の規定により公売場所への入場、入札等を制限することができますので留意してください。
次順位買受申込者の決定	<ul style="list-style-type: none"> 今回の公売は、次順位買受申込者の制度を利用することができます（国税徴収法第104条の2参照）。 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ります。）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に、その入札者を次順位買受申込者として決定します。なお、次順位による買受申込者が2人以上ある場合には、くじで次順位買受申込者を決定します。 次順位買受申込者の決定を受けた入札者は、最高価申込者が入札や買受けを取消した場合（「買受申込等の取消し」の項参照）又は最高価申込者の決定や最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合（「売却決定の取消し等」の項参照）において、公売財産を買い受けることができます。
再度入札	入札者がいないとき又は入札価額が見積価額に達しないときでも、再度入札は行いません。

買受申込等の取消し	公売財産の換価について法律の規定に基づき公売処分の制限があった場合（不服申立等）には、最高価申込者及び次順位買受申込者は、その制限された期間中に限り買受申込みを取り消すことができます（国税徴収法第114条参照）。
売却決定	<ul style="list-style-type: none"> 公売公告に記載の期日（売却決定日時 令和8年3月23日 午前9時00分）に、最高価申込者に対して売却決定を行います。 最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合等（「次順位買受申込者の決定」の項の2参照）における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。
売却決定の取消し等	<ul style="list-style-type: none"> 最高価申込者又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みや公売の実施を妨げる行為があった場合等（国税徴収法第108条参照）には、これらの者に対する最高価申込者又は次順位買受申込者の決定を取り消します。 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（国税徴収法第115条第4項参照）。 売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売に係る町税の完納の事実が証明された場合は、その売却決定を取り消します（国税徴収法第117条参照）。
公売保証金の返還、町への帰属等	<ul style="list-style-type: none"> 最高価申込者又は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、公売終了後に指定口座へ返還いたします。返還までには数週間かかりますことをご了承ください（国税徴収法第100条第6項第1号参照）。 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（次順位買受申込者に対して売却決定をしないことが確定した後）に返還します（国税徴収法第100条第6項第4号参照）。 最高価申込者又は次順位買受申込者で売却決定を受けた者が納付した公売保証金は、買受代金の一部に充当します（国税徴収法第100条第3項参照）。 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、この公売に係る町税に充て、なお、残余があるときは、これを滞納者に交付します（国税徴収法第100条第3項参照）。また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、川南町に帰属します（国税徴収法第108条第3項参照）。 最高価申込者等又は買受人が国税徴収法第114条によって入札又は買受け申込みを取り消した場合は、その者が納付した公売保証金は返還します。
権利移転の時期等	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、買受代金の全額を納付したときに公売財産を取得します。 公売財産に係る危険負担は、買受代金の全額が納付されたときに買受人に移転します。したがって、買受代金納付後に生じた公売財産の損害は買受人が負担することになります。 公売財産の権利移転に伴う登録免許税その他の費用は、買受人の負担となります。
権利移転の手続	<ul style="list-style-type: none"> 公売財産の権利移転手続は川南町が行いますので、買受代金納付の際に所有権移転登記（登録）請求書に次の書類を添えて提出してください。 <ol style="list-style-type: none"> 住民票又は法人登記簿謄本 登録免許税の登録免許税額に相当する収入印紙 登記、登録関係書類の郵送に要する郵送料（切手） 公売財産が農地等である場合は、都道府県知事又は市町村農業委員会が発行する権利移転の許可書