

不動産合同公売会
共通ガイドライン

入札にあたって

(記載内容をよくお読みください)

不動産合同公売会事務局
安芸広域市町村圏事務組合租税債権管理機構

目 次

不動産合同公売会の日程等	P. 3
公売参加の手引き	
1 期間入札による公売の流れ	P. 4
2 公売参加資格	P. 4
3 公売保証金の納付	P. 5
4 入札	P. 5
5 開札	P. 10
6 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定	P. 10
7 売却決定、売却決定等の取消しについて	P. 11
8 買受代金の納付	P. 11
9 権利移転	P. 12
10 その他	P. 13

不動産合同公売会の日程等

公売方法	期間入札形式
入札期間	令和6年11月22日（金）午前8：30から 令和6年11月28日（木）午後5：00まで
入札方法	入札書を窓口を持参 / 郵送
入札場所	【窓口入札】安芸租税債権管理機構の入札窓口 ※1 【郵送入札】安芸租税債権管理機構への郵送 ※2
公売保証金の納付期限	令和6年11月28日（木）午後5：00まで ※3
開札日時	令和6年12月2日（月）午前10：00
開札場所	安芸租税債権管理機構
買受代金の納付期限	令和6年12月10日（火）午後2：00まで ※4

【 注意事項 】

- ※1 窓口入札は、入札期間中の土日閉庁時間を除く、午前8：30から午後5：00です。室戸市と安芸市の窓口では入札できませんので、ご注意ください。
- ※2 郵送入札は、入札最終日の午後5：00必着です。
この時刻を過ぎて配達されたものは無効となりますので、あらかじめ、郵便による配達日数をご確認の上、郵送してください。
- ※3 公売保証金は安芸機構口座への振込又は安芸機構事務所への持参にて受付します。振込口座については、事務局ホームページ及び入札書に記載しています。
公売保証金を納付された方は、入札書を提出される際に公売保証金納付申出書兼返還請求書も合わせて提出してください。
期限までに納付がない場合は、入札をされても無効となります。
- ※4 期限までに納付がない場合は、売却決定が取り消され公売保証金は没収となりますので、ご注意ください。
また、買受代金の納付期限は法令に基づく調査嘱託の結果が明らかでない場合は延長されます。

公売参加の手引き

1 期間入札による公売の流れ

① 入札書類の受け取り

(安芸機構、安芸市、室戸市の税務窓口、安芸機構 HP からダウンロード)

↓

② 公売保証金の納付 【令和 6 年 11 月 28 日 (木) 午後 5 時まで】

↓

③ 入札 【令和 6 年 11 月 22 日 (金) から 11 月 28 日 (木)】

※入札期間中の午前 8:30 から午後 5:00

※郵送の場合は入札期間内に必着をお願いします。

④ 開札及び最高価申込者等の決定 【令和 6 年 12 月 2 日午前 10 時から】

↓

④ 売却決定 【令和 6 年 12 月 10 日】 予定

↓

⑤ 買受代金の納付 【令和 6 年 12 月 10 日午後 2 時まで】 ※延長の場合あり

↓

⑥ 権利移転の請求 【買受代金納付後】

2 公売参加資格

原則として、どなたでも公売に参加することができますが、下記の要件に該当する方は公売へ参加することはできません。

※次の①から④に該当する方は、代理人を通じて参加することもできません。

①買受人の制限（国税徴収法第 92 条）、入札参加者の制限（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方。

②安芸広域市町村圏事務組合（以下「組合」といいます）及び出品団体が定める本ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方。

③公売不動産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方。

④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員等

に該当する方。

* 暴力団員等とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。

⑤18歳未満の方。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除きます。

⑥日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合は除きます。

⑦日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所または連絡先がある場合を除きます。

※代理人が入札手続きを行う場合は、代理権限を証する委任状が必要です。なお、代理人についても、上記の公売参加資格を満たす必要があります。入札後に公売参加資格を満たさないことが判明した場合は、公売財産を売却することはできません。

3 公売保証金の納付

公売保証金が必要な物件を入札される場合は、売却区分番号ごとに定められた公売保証金の金額を期日までに指定口座への振込又は安芸機構事務所への持参により納付してください。（※銀行振出しの小切手は不可）

納付期限は令和6年11月28日（木）の午後5時です。

振込先	四国銀行安芸支店（普）5 1 3 1 2 2 3
口座	安芸広域市町村圏事務組合租税債権管理（カナ：アキコウイキ）

4 入札

(1) 入札手続書類等の受け取り

入札手続書類は安芸市、室戸市、安芸租税債権管理機構の税務窓口及び安芸租税債権管理機構のホームページで入手できます。

(2) 入札方法及び提出書類

安芸機構あてに郵送または安芸機構窓口に設置している入札箱に入札書を投函してください。入札の際は、下記の①から⑤の書類が必要です。郵送の場合は、簡易書留・特定記録などの方法で郵送してください。

<全員に提出していただく書類>

①入札書

- 入札書記載の際は、インクまたはボールペンを使用し、楷書体で丁寧な文字で記入してください。(鉛筆、シャープペンシルでの記入は無効と判断します。消えるボールペンなども不可とします)。文字や数字が読み取れない場合は、入札が無効と判断されます。
- 個人の場合は住民登録上の住所及び氏名、法人の場合は商業登記簿上の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。
- 入札書記載の住所・氏名で登録を行いますので、架空の名義や他人の名義は絶対に記入しないでください。
- 代理人が入札を行う場合は、入札書に入札者本人と代理人のそれぞれの住所・氏名を記入してください。
- 入札価額は見積価額以上の金額を記入し、頭部には必ず「金」または「¥」の文字をつけてください。
- 入札価額の記入に不備がある入札書や入札価額を訂正した入札書は無効となります。提出前には入札書の記入内容を十分にご確認いただき、入札価額を書き損じたときは訂正しないで新しい入札書に記入してください。入札書は公売財産ごとに封筒に入れて、必ず封印（署名もしくは押印）をしてください。
- 一度提出した入札書は、引き換え、変更、取り消しをすることができませんし、返還いたしません。
- 同一人（法人）が一つの公売財産に対して、複数の入札書を提出した場合は、その者が提出した入札書はすべて無効となります。
- 入札期間前または入札期間経過後に提出された（到着した）入札書はすべて無効となります。郵送により入札書を提出される場合は所要の日数を見込んだうえで郵送してください。
- 一つの封筒に1枚の入札書を封入し、封印（署名もしくは押印）をしてください。

②本人確認書類等

個人の場合	・入札者の本人確認書類（運転免許証・マイナンバーカード等（以下「免許証等」という）の写し
法人の場合	・入札者の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・役員名簿（氏名、生年月日、性別の記載があるもの） ・入札者（代表者）の本人確認書類（免許証等）の写し

③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」という。）は、暴力団員等で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、または陳述書に不備があるときは入札無効となります。

<該当する方にのみ提出していただく書類>

④公売保証金納付書兼返還請求書

公売保証金を納付した場合は、必要事項を記入の上、入札書と一緒に提出してください。

⑤公売に関する代理人選任届（委任状）・代理人の本人確認書類

代理人が入札手続きを行う場合は、委任状と委任状に記載された代理人の本人確認書類を提出してください。

代理人が個人の場合	・代理人の本人確認書類（免許証等）の写し
代理人が法人の場合	・法人の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代表者が入札手続きを行う場合は、代表者の本人確認書類の写し ・担当社員が入札手続きを行う場合は、法人から担当社員への委任状及び担当社員の本人確認書類の写し

⑥入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項

法人が入札される場合は提出してください。

⑦共同入札の代表者の届出書兼委任状

複数人で共同入札をする場合（物件を共有で所有する場合）は、協同入札代表者の届出書兼委任状を提出してください。

⑧自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項と陳述書

当初からその不動産を取得する意図の中で、入札人に対して資金を提供して入札をさせようとする者など不動産を取得することによる経済的利益が実質的に帰属する者が入札者と別にいる場合は、その方の陳述書とあわせて提出してください。

その方が法人の場合は、これに加えて「自己の計算において入札等をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」、「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等）」を提出してください。

⑨宅地建物取引業または債権回収管理業の免許証等の写し

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には、その許認可等を受けていることを証明する文書（宅地建物取引業の免許証等）の写しを併せて提出してください。

◎ 入札形態ごとの本人確認提出書類を整理すると以下のとおりとなる。

①個人での入札の場合

入 札 形 態		提 出 書 類	
単 独 入 札	本人	・ 本人確認書類（免許証等）の写し	
	代理人	個人	・ 本人からの委任状 ・ 代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し
		法人	・ 本人からの委任状 ・ 代理人（法人）の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（代表者が入札手続きを行う場合） ・ 代理人（法人）から担当社員への委任状及び担当社員の本人確認書類の写し（担当社員が入札手続きを行う場合）
共 同 入 札	全員	・ 全員の本人確認書類（免許証等）の写し	
	代理人	個人	・ 共同入札者全員からの委任状（共同入札代表者の届出書兼委任状） ・ 共同入札者全員の本人確認書類（免許証等）の写し
		法人	・ 共同入札者全員からの委任状（協同入札代表者の届出書兼委任状） ・ 代理人（法人）の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（代表者が入札手続きを行う場合） ・ 代理人（法人）から担当社員への委任状及び担当社員の本人確認書類の写し（担当社員が入札手続きを行う場合）

②法人での入札の場合

入札形態		提出書類	
単 独 入 札	代表権あり (代表者本人)	<ul style="list-style-type: none"> ・商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代表者の本人確認書類（免許証等）の写し 	
	代表権なし (担当社員等)	<ul style="list-style-type: none"> ・商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代表権のある者からの委任状 ・担当社員の本人確認書類（免許証等）の写し 	
	代理人	個人	<ul style="list-style-type: none"> ・代表権のある者からの委任状 ・商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し
		法人	<ul style="list-style-type: none"> ・代表権のある者からの委任状 ・入札者（法人）の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代理人（法人）の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代理人（法人）の代表者の本人確認書類（代表者が入札手続きを行う場合） ・代理人（法人）から担当社員への委任状及び担当社員の本人確認書類の写し（担当社員が入札手続きを行う場合）
共 同 入 札	全法人	<ul style="list-style-type: none"> ・全法人の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・全法人の代表者の本人確認書類（免許証等）の写し 	
	一部法人 (代表法人)	<ul style="list-style-type: none"> ・共同入札者全員からの委任状 ・代表法人の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代表法人の代表者の本人確認書類（免許証等）の写し 	
	代理人	個人	<ul style="list-style-type: none"> ・共同入札全法人からの委任状 ・共同入札全法人の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）に写し ・代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し
		法人	<ul style="list-style-type: none"> ・共同入札全法人からの委任状 ・共同入札全法人の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代理人（法人）の商業登記簿謄本等（発行後3ヵ月以内）の写し ・代理人（法人）の代表者の本人確認書類（免許証等）または担当社員の社員証の写し

5 開札

開札は12月2日（月）午前10時に、当公売会の代表団体である安芸租税債権管理機構にて職員（入札事務担当を除く）が立ち会いの上で行います。

6 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

(1) 最高価申込者の決定

- 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、12月2日（月）の開札後に行います。
追加入札においてもなお同額となった場合は、「くじ」により抽選します。
追加入札時希望入札価額の記載がない場合は、入札価額と同額で追加入札をしたとみなします。
- 最高価申込者に決定した方にのみ、開札後2日以内に出品団体より、電話またはメールにてお知らせいたします。
- 最高価申込者への電話連絡は、開庁時間内の午前9時～午後5時ごろを目安に行いますので、受電の際には、必ず応答してください。
やむをえず応答できない場合は、折り返しの連絡をお願いします。
- 電話番号及びメールアドレスの誤記入により連絡がつかない場合、連絡に
応答いただけない場合は、落札決定を取り消す場合があります。
- 複数の出品団体の不動産を落札された場合は、出品団体ごとに連絡が入ることとなり、出品団体ごとに今後の手続きについてご確認いただく必要があります。

(2) 次順位買受申込者の決定

- 次順位買受申込者の決定は最高価申込者の決定後、直ちに開札場所にて行います。最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額で入札し、かつその入札価額が最高価申込者の入札価額から公売保証金額を引いた金額以上【次順位の入札価額 \geq 最高価申込価額 - 公売保証金額】である入札者は、次順位買受の申込みができます。次順位買受の申込みができる入札者又は代理人から次順位買受の申込みがあった場合は、その入札者を次順位買受申込者として決定します。

7 売却決定、売却決定等の取消しについて

- 売却決定日（令和6年12月10日（火））に最高価額申込者に対して売却決定を行い、最高価申込者が買受人になります。
- 最高価申込者がその決定を取り消されたとき、または売却決定が取り消さ

れたときは、次順位買受申込者が買受人となります。この場合、次順位買受申込者の公売保証金は買受代金に充てることとなります。

○売却決定の日時までには買受人が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定日時が変更になることがあります。

下表の①から③の場合は国税徴収法の規定に基づき、売却決定を取り消し、公売保証金は右欄のとおり取り扱います。

	売却決定等を取り消す場合	公売保証金の取扱い
①	最高価申込者または、次順位買受申込者が前記【2 公売参加資格】①、②に該当した場合	最高価申込者等の公売保証金は、出品団体に帰属
②	売却決定を受けたものが公売財産の買受代金を納付期限までに納付しない場合	売却決定を受けた者の公売保証金は、その公売に出品団体の徴収金に充当（残余金があるときは滞納者に交付）
③	売却決定に基づく買受代金納付前に、その公売に係る出品団体の徴収金の完納の事実が証明された場合	買受人の公売保証金は、買受人に返還

8 買受代金の納付

○不動産を落札された方は、指定の納付期限である 12 月 10 日（火）の午後 2 時までには、公売保証金を差し引いた買受代金の全額を納付していただく必要があります。納付の方法については、出品団体の窓口で納付いただくか、出品団体の指定の口座に振り込みいただくこととなります（振り込みを希望される場合は、出品団体からの連絡の際にご案内いたします）。

なお、振込手数料は落札された方の負担となります。

買受人は、代金納付後、買受代金の返還を求めることができません。

9 権利移転

○買受代金支払い後は、不動産の所有権及び危険負担は買受人に移ります。

その後生じた損害の負担は、買受人が負うこととなります。

○公売財産が不動産のため、当団体及び出品団体は引渡しの義務を負いま

- せん。なお、土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。
- 不動産の権利移転については、買受代金の全額を納付した後に、速やかに所有権移転登記請求書及びその他必要書類を当団体及び出品団体まで提出してください。（必要書類の内容及び提出方法は売却決定後、担当者から説明があります。）
 - (1) 買受人の住所、所在地を証する書面
 - 個人の場合： 住民票の写し等
 - 法人の場合： 法人の商業登記簿謄本等
 - (2) 登記嘱託書及び登記識別情報（登記済証）の郵送に要する郵便費用
 - (3) 登録免許税（書面申請）の領収書または同額相当額の収入印紙
 - なお、売却不動産が農地法の許可（届出）が必要な場合は、農業委員会等が発行する、権利移転の許可書等が必要です。
 - 公売不動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。

10 その他

- 出品している物件は、市町村税等の滞納者などの財産であり、出品団体が所有する財産ではありません。
- すべての不動産は「現況有姿」のまま売却しますので、出品団体及び代表団体は状態又は品質に関する不具合についての責任を負いません。
- 入札結果（落札金額等）は、入札終了後の一定期間、入札窓口及び出品団体の掲示板等に掲示します。入札結果についてのお問い合わせには応じかねますのでご了承ください。
- 当公売会において、各注意事項及び出品団体の指示に従わない場合や意図的に入札を妨害する行為、名義貸しによる入札などの公序良俗に反する行為が確認された場合は、入札を無効とすることに加え、その事実があった後2年間、こうちこうばいぷろじえくと及び今回の出品団体との運営する入札（動産含む）への参加を制限し、入札させないことがあります。なお、出品団体等の職員が当該行為であるとみなした場合も同様の扱いとなります。
- 当公売会運営の妨害および成立の阻止に関する言動、行為が確認された

場合は、その故意、過失を問わず、上記に加え、刑法第95条等による罰則が適用されることがあります。なお、入札当事者以外の者についても同様とします。

<お問い合わせ先>

不動産合同公売会事務局

安芸広域市町村圏事務組合租税債権管理機構

住所：高知県安芸市伊尾木4034-1

電話：0887-35-6088