

令和7年度 大和市不動産公売（期日入札）のしおり

I 公売公告から入札までの手続

1 公売公告

公売公告には、公売の条件（入札の開始及び締切の日時、開札の日時、買受代金の納付期限）や公売財産の内容（名称、状況等、公売保証金の金額等）が記載されており、大和市役所の掲示板等に掲示します。また、「大和市役所ホームページ」の「公売情報」にも公売の条件や公売財産の内容を公売公告後に掲載します。

2 入札書について

公売公告に記載された公売の日時、場所にて、公売保証金の提供および陳述書の提出後に、入札書を交付します。その場で作成し、提出してください。公売の日時、場所は、「不動産公売広報」や「大和市役所ホームページ」の「公売情報」に掲載します。時間に余裕をもってご来所ください。

3 入札までの手続

（1）物件の確認

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、関係公簿を閲覧してください。

（2）公売保証金の提供

公売保証金を提供してください。公売保証金は、必ず入札しようとする売却区分番号ごとに提供してください。公売保証金の提供の確認後、受入証を交付いたします。

（公売保証金の提供方法）

公売保証金の金額（現金又は銀行、信用金庫等の振出しに係る小切手若しくはその支払保証のある小切手（電子交換所に加入している銀行等の振出しに係るものに限る）以下、「小切手」という。）を、入札日に会場の受付にて収納課職員に手渡ししてください。

小切手を使用して複数の物件に入札を行う場合は、売却区分番号毎に小切手をご用意ください。

（3）陳述書の提出

暴力団員等に該当しない旨の陳述書を提出してください。

① 個人の場合

「陳述書（個人用）」に入札者の住所、氏名、性別、生年月日を、それらを証明する文書（住民票等）のとおり記載してください。フリガナも忘れずに記載してください。

② 法人の場合

「陳述書（法人用）」に法人の所在地、名称、代表者の役職、氏名を、それらを証明する文書（商業登記簿等）のとおり記載してください。陳述書（法人用）別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」に法人の役員すべての住所、役職、氏名、フリガナ、性別、生年月日を記載してください。役職以外の内容については、それらを証明する文書（住民票等）のとおり記載してください。

「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）」の写しと「役員全員の本人確認書類」（免許証等）の写しも併せて提出してください。（ただし、宅地建物取引業の免許証等の写しの提出がある場合は代表者の分のみで可）

- ・ 自己の計算において入札の申出をさせようとする者がある場合には、別紙「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」に必要事項を記載し、併せて提出してください。

なお、自己の計算において入札の申出をさせようとする者が法人である場合は、別紙「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」を提出してください。また、**「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）」の写しと「役員全員の本人確認書類」（免許証等）の写しも併せて提出してください。（ただし、宅地建物取引業の免許証等の写しの提出がある場合は代表者の分のみで可）**

- ・ 入札等をしようとする者又は自己の計算において入札等をさせようとする者が、次に掲げる指定許認可等を受けている事業者である場合には、「陳述書」に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください。

① 宅地建物取引業の免許を受けて事業を行っている者

⇒ 「宅地建物取引業の免許証等」の写し(有効期限が令和8年2月28日以降のもの)

② 債権回収業の許可を受けて事業を行っている者

⇒ 「債権回収業の許可証等」の写し(有効期限が令和8年2月28日以降のもの)

- ・ 代理人が入札する場合にも、本人の「陳述書」が必要です。また、共同で入札する場合には、共同入札者全員の「陳述書」が必要です。
- ・ 公売保証金の提供及び暴力団員等に該当しない旨の陳述書の提出が確認できない場合は入札書を交付できません。

（４）入札書の作成

入札書は公売保証金の提供および陳述書の提出後に交付します。公売の場所で入札書を作成してください。単独入札と共同入札で様式が異なりますので、どちらの様式を使用するか職員に申し出てください。共同入札を行う場合、下記の「共同入札代表者届出書」を提出してください。

(5) 必要な書類一覧

入札に当たっては、下記の書類をご用意ください。

必要書類のチェック用紙としてご活用ください。

	提出書類	✓
①	・ 共同入札代表者届出書（共同入札の場合）	
②	・ 委任状（代理人が入札手続を行う場合） 共同入札の場合は、共同入札者全員から共同入札代表者への委任状が必要です。	
③	・ 暴力団員等に該当しない旨の陳述書（個人用） 又は ・ 暴力団員等に該当しない旨の陳述書（法人用）	
③の 添付書類 ③-1	・ 入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項（法人の場合）	
③-2	・ 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 （自己の計算において入札の申出をさせようとする者がある場合）	
③-3	・ 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 （自己の計算において入札の申出をさせようとする者があり、法人である場合）	
③-4	・ 免許証等（宅地建物取引業の免許証、債権回収業の許可証）の写し （指定許認可等を受けている場合）	
③-5	・ 商業登記簿に係る登記事項証明書等の写し（法人の場合）	
④	・ 買受適格証明書（入札する公売財産が「農地等」の場合）	
⑤	・ 本人確認書類（免許証等）の写し ※共同入札の場合は、共同入札者全員分が必要です。 ※委任状を提出する場合は、委任者と受任者の両名分が必要です。 ※法人の場合は役員全員分が必要です。（ただし、宅地建物取引業の免許証等の写しの提出がある場合は代表者の分のみで可） ※自己の計算において入札の申出をさせようとする者がいる場合は、その者の分も必要です。その者が法人の場合は、その法人の役員全員分が必要です。（ただし、宅地建物取引業の免許証等の写しの提出がある場合は代表者の分のみで可）	

上記①～③、③-1～③-3 は、大和市役所ホームページの「公売情報」からダウンロードできます。

※【本人確認書類とは】

運転免許証、マイナンバーカード（表面のみ）、宅地建物取引主任者証の写しなど、住所、氏名及び生年月日等が明記された証明書の写しを持参してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票（マイナンバーの記載のないもの）など住所、氏名及び生年月日を証する官公署が発行した書類を持参してください。

公売の入札にはマイナンバー（個人番号）は不要ですので、マイナンバーの記載のない書類を持参してください。

4 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はできません。

- ① 滞納者等、国税徴収法第 92 条（買受人の制限）の規定に該当する者
- ② 公売による売却の実施を妨げる行為をした者等、国税徴収法第 108 条（公売実施の適正化のための措置）の規定に該当する者、国税徴収法第 99 条の 2 各号に該当する者（暴力団員等）
- ③ 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、これらの資格を有しない者

Ⅱ 開札期日から権利移転までの手続

1 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定の方法

- ① 最高価申込者の決定は、開札日に開札の場所において、公売財産の区分（売却区分）ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額の入札者に対して行います。

開札の結果、最高価額の入札者が2名以上いる場合には、開札場所において、開札後直ちに追加入札を行います。追加入札による最高価額も同額の時は、開札後直ちにくじで最高価申込者を決定します。

- ② 国税徴収法第104条の2に規定する次順位買受申込者に該当する入札者（入札価額が最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額で入札した者（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場合に限り）がいる場合は、開札場所で開札後直ちに、その入札者に次順位買受申込者の催告を行います。催告された者が次順位による買受け申込みをその場で行った場合、その者を次順位買受申込者として決定します。

最高価申込者への売却決定を取り消したとき等（最高価申込者が買受代金納付期限までに買受代金を納付しなかったとき等。ただし、買受代金の全額が納付される前に、公売財産に係る滞納税等の完納の事実が証明され、売却決定を取り消した場合を除く）に、次順位買受申込者への売却決定を行います。なお、次順位による買受け申込みは取り消すことができません。

次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじにて決定します。

2 最高価申込者及び次順位買受申込者への通知

最高価申込者及び次順位買受申込者に対しては、最高価申込者及び次順位買受申込者の決定後、後日郵送にて通知します。

3 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、開札場所にて開札後直ちに、その入札者の間で追加入札を行います。

- 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。

4 公売保証金の返還

- ① 最高価申込者が提供した公売保証金は、買受人が納付すべき買受代金に充当します。（次順位買受申込者が提供した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。金融機関口座への振込みで返還するため、3週間程度かかる場合があります。）
- ② 最高価申込者とならなかった入札者（次順位買受申込者を除く）が提供した公売保証金は開札後に返還します。（公売保証金の提供時に交付した受入証と引き換えに返還します。）

5 売却決定

売却決定は、公売公告に記載された日時に、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。

6 買受代金の納付

買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載された納付期限までに買受代金から公売保証金を控除した金額を、指定した預金口座に売却区分ごとに「電信」扱いで、振込み、もしくは、現金又は小切手を大和市役所本庁舎 2 階収納課窓口へ直接持参してください。振込みの場合は、納付期限までに市が入金を確認できるようにしてください。納付期限までに市が入金を確認できないときは、売却決定を取り消します。

詳細については、最高価申込者決定通知に同封の「買受代金の納付方法及び権利移転手続きについて」をご確認ください。

指定した口座に振込む際には、振込人（買受人）の氏名（名称）の前に、その売却区分番号を必ず記載してください。振込手数料は振込人（買受人）の負担となります。

7 買受代金の納付の効果

買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売財産の権利を取得します。

ただし、所有権移転について都道府県知事又は農業委員会の許可を要する農地等のように、法令の定め等により認可又は登録を要するものについては、関係機関の認可又は登録がなければ権利移転の効果は生じません。

危険負担は売却決定後に買受人が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、その後発生した財産の破損、盗難、およ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。

8 公売財産の引渡しの方法

公売財産が不動産である場合には、大和市は引渡しの義務を負いません。財産内の動産類やごみ等の撤去、占有者の立退き等もすべて買受人自身で行ってください。

また、土地の境界については隣接地所有者、接面道路（私道）の利用については道路所有者と協議してください。

また、公売財産の種類又は品質に関する不適合について、現所有者及び大和市に担保責任は生じません。

9 公売財産の権利移転手続

権利移転の登記又は登録を請求することのできる財産（不動産等）は、買受人の請求により大和市が関係機関に対し、その登記又は登録の嘱託を行います。買受人は、買受代金の全額を納付した場合、速やかに権利移転の登記又は登録の請求をしてください。

所有権移転について、農地法その他法令の規定等により関係官庁又は特定の者の許可、承認等を必要とする場合は、所有権移転手続に際して、その証明書等の提出又は提示が必要となります。

なお、公売財産の権利移転手続に必要な登録免許税、郵送料等は買受人の負担となります。

10 適格請求書（インボイス）の交付について

滞納者が適格請求書発行事業者である場合、買受人から大和市に交付請求があったときは、消費税法施行令（令和5年10月1日施行）第70条の12第5項に基づき大和市から適格請求書を交付することができます。適格請求書が必要な場合、大和市までお問い合わせください。

Ⅲ その他

1 売却決定等の取消し

次に該当する場合には、売却決定等が取り消されます。

- ① 買受代金全額が納付される前に、公売財産に係る滞納市税等の完納の事実が証明されたとき。
- ② 買受人が買受代金の全額をそ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（公売実施の適正化のための措置）の規定が適用された場合。

2 買受申込等の取消し

買受申込者に対し売却決定が行われた後等であっても、法律の規定に基づき滞納処分 of 続行の停止がされる場合があります。この場合において、最高価申込者及び次順位買受申込者は、買受申込等の取消しを行うことができます。

3 公売保証金の市への帰属等

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、売却決定が取り消された場合は、その公売参加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、これを滞納者に交付します。

また、国税徴収法第 108 条第 2 項の処分を受けた公売参加者の提供した公売保証金は、市に帰属します。

[注意事項]

以下の行為があった場合には、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定により、その事実があった後 2 年間公売への参加が制限される場合があります。

- ① 公売を妨害したり、不正を行った場合
- ② 正当な理由なく、代金の納付の期限までにその代金を納付しなかった場合

国税徴収法第 99 条の 2（暴力団員等に該当しないこと等の陳述）により陳述すべき事項について虚偽の陳述をした者は、6 月以下の拘禁刑又は 50 万円以下の罰金に処せられます。

4 公売の中止

公売が中止されることもありますので、事前に中止の有無をご確認ください。