

公 売 に お け る 注 意 事 項

公売参加資格	公売保証金を納付すれば、原則どなたでも公売に参加することができます。 ただし、公売場所への入場、入札等を制限されている者等（国税徴収法第9条2号、第108条第1項等参照）は公売財産を買い受けることができません。 また、入札者は、大東市長に対して次のいずれにも該当しないことを陳述書により陳述しなければ入札することができません。（国税徴収法第9条の2） 1 入札者（法人の場合はその役員）が暴力団員又は暴力団員ではなくなった日から5年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）であること。 2 自己の計算において入札をさせようとする者（法人の場合はその役員）が暴力団員等であること。 なお、以下の指定許認可等を受けている事業者は陳述書と併せて指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを公売保証金納付時に提出してください。 1 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者 2 債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可を受けて事業を行っている者
公売保証金の納付	公売保証金の納付を必要とするものについては、入札を行う前に担当職員に納付してください。納付したあとでなければ入札を行うことができません。
入札の方法	所定の入札書により売却区分番号ごとに入札してください。 代理人が入札する場合には、代理権限を証する委任状が必要です。 また、法人の代表権限を有しない方（従業員など）がその法人のために入札手続を行う場合にも、代表権限を証する委任状が必要です。 金額を訂正した入札書は無効となりますので、書き損じた場合は新しい入札書を使用してください。 また、同一人が同一の売却区分番号の公売財産に対して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。 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることができません。
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。
最高価申込者の決定	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。最高価額の入札者が2人以上あるときは、その入札者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。 なお、追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。 当初の入札価額に満たない価額で追加入札をした場合又は追加入札をすべき者が入札しなかった場合は、その者の納付した公売保証金は大東市に帰属し、その後2年間は公売への参加を制限する場合があります。
次順位買受申込者の決定	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から最高価申込者の決定後直ちに次順位による買受けの申込みがあるときは、次順位買受申込者としします。 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、最高価申込者が買受けの申込みを取り消した場合（「買受申込み等の取消し」の項参照）又は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」の項参照）に限り、公売財産を買い受けることができます。
再度入札	開札の結果、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は、再度入札を行う場合があります。
最高価申込者等の取消し	最高価申込者等の決定の前後に係わらず、売却決定日時までに、滞納者が滞納金額を完納したときは、その申込者の決定を取り消します。 また、最高価申込者等が国税徴収法第108条第1項及び同条第5項第1号及び第2号に該当する場合は、最高価申込者等とする決定を取り消します。
買受申込みの取消し	公売財産の換価について最高価申込者等の決定又は売却決定をした場合において、法律の規定に基づき滞納処分の続行の停止があったとき（地方税法第19条の7等参照）には、最高価申込者又は次順位買受申込者は、滞納処分の続行が停止している間は公売財産の買受申込みを取り消すことができます。
売却決定	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。ただし、国税徴収法第106条の2に規定する調査の囑託をした場合であって、公売公告に記載した日時までにその結果が明らかでないときは、売却決定期日はその結果が明らかになった日となります。
買受代金の納付	売却決定後、買受人は、公売公告に記載された代金納付期限までに、買受代金の全額（公売保証金を充当する場合には充当後の残額）を納付してください。ただし、国税徴収法第106条の2に規定する調査の囑託をした場合であって、公売公告に記載した日時までにその結果が明らかでないときは、買受代金の納付日は変更されることとなります。 また、次順位買受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日経過した日が納付期限となります。
権利移転の時期	買受人は、買受代金の全額を納付した時に公売財産の権利を取得します。 なお、買受代金納付後に生じた財産のき損、盗難、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。
契約不適合責任等	大東市は公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等や引渡義務等を負いません。
権利移転に伴う費用の負担	権利移転登記の登録免許税、その他権利移転に伴う費用は買受人の負担になります。
権利移転の手続	買受人は、速やかに大東市に対して公売財産の権利移転の請求をしてください。 その際は以下の書類等を添えて提出してください。 1 住所証明書〔個人の場合・住民票等、法人の場合・登記事項証明書（商業簿本）等〕 2 登録免許税相当の収入印紙又は領収証書 3 固定資産評価証明書又は同通知書 4 郵送料
売却決定の取消し	買受代金納付前に公売財産に係る府税が完納された場合、買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しなかった場合、又は国税徴収法第108条第2項の規定により最高価申込者の決定が取り消された場合等は売却決定を取り消します。
公売保証金の返還	最高価申込者が決定されなかった場合の入札者又は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、返還に当たっては、公売保証金の金額が5万円以上で、返還を受ける方が営利法人又は個人営業者（営業に関しない場合は除く。）である場合は、200円の収入印紙が必要です。
公売保証金の没収	買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しなかったことにより売却決定が取り消された場合は、その者が納付した公売保証金は、公売に係る府税に充て、残余金があるときはこれを滞納者に交付します。ただし、国税徴収法第108条第2項の規定による処分を受けた者が納付した公売保証金は大東市に帰属します。
消費税について	1 課税財産及び非課税財産 「課税財産」とは、消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産以外の財産のことをいい、「非課税財産」とは、消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる財産のことをいいます。 2 売却区分番号大東一1番の財産は課税財産と非課税財産が混在する財産です。
適格請求書（インボイス）の交付	公売財産がインボイス発行事業者の所有する課税財産の場合は、買受人の求めに応じて、適格証明書（インボイス）を発行します。