



宇 美 町

不動産公売（期間入札） の手引き

問い合わせ先	宇美町役場 企画財政課 収納対策室 〒811-2192 福岡県糟屋郡宇美町宇美5丁目1番1号 電 話（092）934-2269 FAX（092）934-2371
--------	--

※実施日程及び物件の詳細については、宇美町ホームページを
参照してください。

【宇美町ホームページ <http://www.town.umi.lg.jp>】

目 次

不動産公売（期間入札）の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

不動産公売（期間入札）の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

不動産公売Q & A よくあるお問い合わせ・・・・・・・・・・・・ 18

様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

入札書

入札書【共同入札用】

入札書提出用封筒（内封筒）

公売保証金振込通知書

陳述書（個人）

陳述書（法人）

【陳述書（法人）別紙】入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項

【陳述書別紙】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

【陳述書別紙】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

郵送用封筒（外封筒）

委任状

共同入札代表者の届出書

不動産公売（期間入札）の概要

公売公告

公売する財産及び見積価格を公告します。



入札期間

公売参加申込メールの送信

「宇美町不動産公売の手引き」に記載されたメールアドレス宛に公売参加申込メールを送信してください。

※入札書等の必要様式は、宇美町ホームページからダウンロードできます。

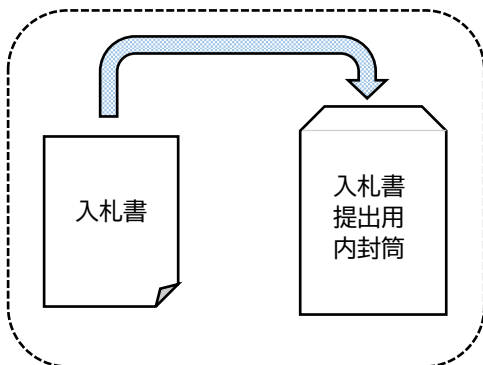
公売保証金振込口座の案内メールを受信

宇美町から公売保証金の振込口座を電子メールにてご案内します。

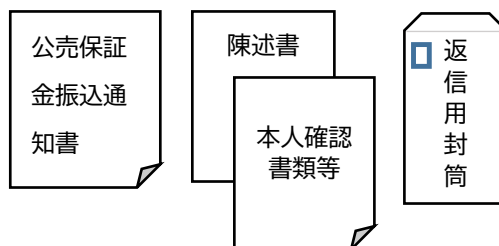
公売保証金の納付（振込）

宇美町から案内された指定口座へ公売保証金納付期間内に公売保証金を振り込んでください。※来庁納付はできません。

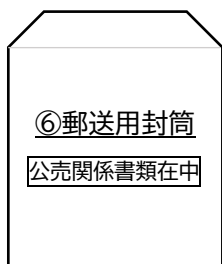
入札書等の提出（郵送）



【必ず提出いただく書類】



【必要に応じて提出いただく書類】



※入札期間内（最終日17時まで）に、宇美町役場企画財政課収納対策室宛に必着で提出してください。



開札

開札

- ・宇美町が開札します。開札に立ち会う必要はありません。
- ・最高価申込者及び次順位買受申込者の方には、宇美町から電話またはメールにより連絡します。
- ・国税徴収法第106条に基づき、最高価申込者及び次順位買受申込者等が暴力団員等に該当するか否かの調査を行います。
- ・不落札の方には、公売保証金を返還します。
※返還方法は口座振込に限ります。返還には約4週間かかる場合があります。

3週間

売却決定 買受代金 納付期限

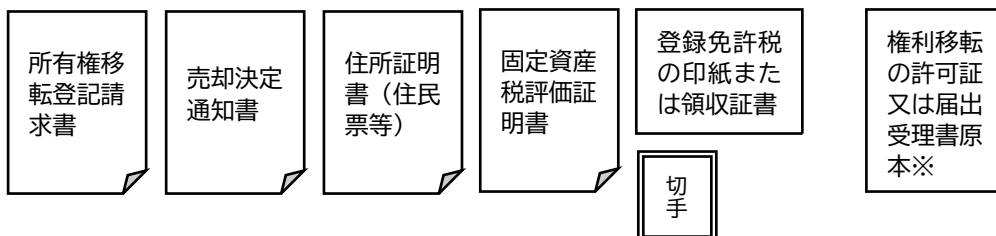
買受代金の納付（振込）

- ・売却決定後、買受代金納付期限までに宇美町が指定した口座に買受代金を振り込みます（買受代金＝落札額－公売保証金額）。※来庁納付はできません。
- ・宇美町への買受代金の入金確認後、売却決定通知書を送付します。



権利移転

権利移転手続（郵送・持参）



※権利移転の許可証又は届出受理書原本は、公売財産が農地等を含む場合のみ必要です。

- ・買受代金納付後に上記の書類を持参または郵送により提出してください。
- ・上記書類の提出を確認した後、宇美町が所有権移転登記の手続を行います。
- ・公売財産の権利移転に伴う費用（権利移転登記の登録免許税、固定資産税評価証明書の発行手数料、必要書類の受渡に要する郵送料等）は、買受人の負担になります。

各項目の詳細は、次ページ以降でご確認ください。

不動産公売（期間入札）の手続き

公売は、地方税法（昭和25年法律第226号）が準用する国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づいて行われます。裁判所が民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づいて行う不動産競売とは異なります。

この手続きは、差押不動産を公売するにあたり、宇美町が入札期間を定め、その期間内に郵送による方法又は直接提出する方法により入札を受け付け、開札期日に開札を行い、最高価申込者を決定の上、売却するものです。

公売公告

公売公告には、売却区分番号、公売財産の種類、公売財産の見積価額及び公売保証金額、入札期間、開札の日時・場所等が記載されており、宇美町役場の掲示板に掲示されます。

買受けを希望する財産については、公簿や現況確認等により、必要な情報の収集を行ってください。

公売参加資格

- (1) 原則として、どなたでも公売に参加することができます。
- (2) 公売対象不動産の所有者である滞納者及び公売会場への入場、入札等を制限されている者（国税徴収法第92条及び第108条に該当する者並びに同法第99条の2各号に規定する者（暴力団員等））は公売に参加することはできません。
※暴力団員等とは、暴力団員（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をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者をいいます。
- (3) 入札する場合は、国税徴収法第99条の2各号に規定する者（暴力団員等）でないことについて「陳述書」を提出してください。
※国税徴収法第99条の2に基づく陳述をしなければ、入札等をすることができません。
- (4) 法人が入札する場合は、その役員が暴力団員等に該当しないことを陳述する必要があります。
- (5) 代理人が入札する場合は、本人の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。
- (6) 共同で入札する場合は、共同入札代表者を定め、「共同入札代表者の届出書」、共同入札者全員の「委任状」及び「陳述書」を提出してください。また、入札書は「入札書（共同入札用）」を使用してください。

(7) 自己の計算において入札等をさせようとする者がある場合は、その入札等をさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）の「陳述書」の提出が必要です。

※自己の計算において入札等をさせようとする者とは、入札者等に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者をいいます。

(8) 入札する公売財産が「農地等」の場合には、「買受適格証明書」を提出してください。

「買受適格証明書」については宇美町農業委員会へお問い合わせください。

公売保証金の提供

1. 公売参加申込

(1) 宇美町役場企画財政課収納対策室のメールアドレス宛に以下の内容を記載の上、メールを送信してください。

➤ 宇美町役場企画財政課収納対策室のメールアドレス

syunou@town.umi.lg.jp

➤ メールを送信内容

件名：令和8年度 第1回 宇美町不動産公売 公売保証金の振込先

本文：1. 入札者名

2. 入札者の住所又は所在地

3. 公売保証金を納付する売却区分番号

（売却区分番号が複数ある場合は、全て記載してください）

例）不1、不2

4. 担当者名（法人の場合は、入札される方の役職・氏名、担当者名を入力ください。）

※共同で入札する場合は、その旨明記の上、共同入札代表者名（法人の場合は役職・氏名も）を入力してください

5. 固定電話番号

6. 携帯電話番号

7. 振込予定日

(2) 送信していただいたメールアドレス宛に公売保証金の振込先を記載したメールを返信いたしますので、公売保証金の納付期限までに、お振込みください。

2. 公売保証金の振込

- (1) 入札する公売不動産の公売保証金は、宇美町が指定した金融機関の口座（以下「指定口座」といいます。）へお振込みください。
- (2) 公売保証金の振込に当たっては、振込人（入札参加者）の振込人名の先頭に、必ず公売財産の売却区分番号を記載してください。複数の公売財産に入札する場合には、売却区分番号ごとに公売保証金を振り込んでください。
(例) フ1 ウミ タロウ
- (3) 指定口座への振り込みは、必ず「電信」扱いにしてください。
- (4) 指定口座への振込手数料は、入札参加者の負担になります。

3. 公売保証金振込通知書の作成

- (1) 「公売保証金振込通知書」の所要事項を記入してください。
- (2) 公売保証金の振込を依頼した金融機関から交付を受けた「金融機関の証明書（振込金受取書）」の原本を「公売保証金振込通知書」に添付してください。
- (3) インターネットによる振込をされた場合は、「金融機関の証明書（振込金受取書）」がないため、振込日時、振込依頼人、振込先口座、振込金額等がわかる画面を印刷したものを添付してください。

4. 注意事項

- (1) 来庁による公売保証金の納付はできません。
- (2) 公売保証金については、公売保証金納付期間内に指定口座への入金完了している必要があります。入金が確認できない場合には、入札が無効になります。
- (3) 公売保証金の振込人と入札者が異なる場合は、入札が無効になります。
- (4) 公売保証金の振込は、指定口座への入金後は、その取消し又は変更ができません。
- (5) 異なる売却区分番号に公売保証金を振り込んだ場合など、振込を誤ったときは、再度公売保証金を振込必要があります。誤って振り込まれた公売保証金は、後日、返還します。

入札書等の必要書類の作成

1. 必ず提出いただく書類

- (1) 入札書（様式1-1、1-2）

- ア 入札書は、所定の入札書によって、売却区分番号ごとに記入してください。入札者は、同一の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。この場合、提出した入札書の全てが無効になります。
- イ 入札書を書き損じた場合、訂正・抹消をせず、新しい入札書を使用してください。入札価格を訂正したものは、無効として取り扱います。
- ウ 入札書に記入する住所・氏名は、住民登録上のもの(法人の場合は、商業登記簿上の所在地・名称)を記入してください。
- エ 一度提出した入札書は、入札期間内であっても引換え、変更及び取消をすることができません。

(2) 入札書提出用封筒(内封筒) (様式2)

- ア あらかじめ必要事項を記入した「入札書提出用封筒(内封筒)」を、外側の実線に沿って切り取り、作成してください。
- イ 「入札書提出用封筒(内封筒)」に、入札書だけを入れ、封をしてください。入札書以外の書類を封入した場合には、入札が無効となります。
- ウ 複数の売却区分番号について入札される場合は、売却区分番号ごとに「入札書提出用封筒(内封筒)」を作成し、入札書を封入してください。複数の売却区分番号の入札書を同じ「入札書提出用封筒(内封筒)」に封入した場合は、全て無効となります。

(3) 公売保証金振込通知書 (様式3)

作成要領は、「P7公売保証金の提供 3.公売保証金振込通知書の作成」をご参照ください。

(4) 陳述書 (様式4-1、4-2、4-3、様式5-1、5-2)及び本人確認書類等

「陳述書」の必要事項を記入し、作成してください。なお、代理人が入札する場合には、本人の「陳述書」が必要です。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。

ア 入札者が個人の場合

「様式4-1 陳述書(個人)」を作成し、本人確認書類(運転免許証など顔写真付きの公的機関発行の証明書)の写しを添えて提出してください。

イ 入札者が法人の場合

「様式4-2 陳述書(法人)」と「様式4-3 【陳述書(法人)別紙】入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」を作成し、法人の役員を証する書面(商業登記簿謄本(発行後3カ月以内)の写し、及び入札者の代表者の本人確認書類(運転免許証など顔写真付きの公的機関発行の証明書)の写しを添えて提出してください。

(5) 返信用封筒

長形3号等の定形封筒に、入札参加者の郵便番号、住所(所在地)、氏名(商号)を記載し、84円切手を貼付して、返信用封筒を作成してください。返信用封筒は、入札書提出用封筒受領証及び公売保証金受領証書を返送するために使用しますので、外封筒に同封してください。

(6) 郵送用封筒(外封筒)の作成 (様式6)

ア 角形2号封筒に「様式6 郵送用封筒(外封筒)」を貼付し、「外封筒」を作成してください。

イ 封筒の裏面にチェックリストを貼付し、必要書類の提出に漏れがないか確認してください。

ウ 郵送方法は、書留又は簡易書留、特定記録郵便の内から任意に選択にしてください。

2. 必要に応じて提出いただく書類

(1) 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 (様式5-1)

自己資金で入札しない場合は、「様式5-1 【陳述書別紙】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」を提出してください。

(2) 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 (様式5-2)

自己資金で入札をしない場合であって、かつ、入札等をさせようとする者が法人である場合は、「様式5-2 【陳述書別紙】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」、及びその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。

(3) 委任状 (様式7)

代理人が入札に参加する場合には、受任者がその代理権限を有することを証明する委任状を提出してください。代表権限を有しない方が法人名で入札する場合(例えば法人の支店長等がその法人名で入札を行う場合など)にも、「様式7 委任状」が必要です。

(4) 共同入札代表者の届出書 (様式8)

ア 共同入札を行う場合には、その共同入札者の中から共同入札代表者を指名して、「様式8 共同入札代表者の届出書」に、代表者名、共同入札者各人の住所(所在地)、氏名(商号)、それぞれの持分を記載し、提出してください。

イ 共同で入札等を行う場合は、入札者ごとに陳述書を提出してください。

ウ 共同入札代表者の方が、その代理人に入札手続を行わせる場合には、別途、共同入札代表者による委任状が必要です。

(5) 買受適格証明書

農地に該当する公売財産への入札に参加される方は、「買受適格証明書」を提出してください。買受適格証明書の提出がない場合、入札に参加することはできません。「買受適格証明書」の発行に日数を要するため、事前に農業委員会にご相談ください。

(6) 指定許認可等を受けていることを証する書類

入札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のいずれかの事業者の場合、その許認可等を受けたことを証明する文書の写しを提出してください。

- 宅地建物取引事業者・・・宅地建物取引業の免許証
- 債権管理回収事業者・・・債権管理回収業の許可証

必要書類の一覧

以下に掲げる1～8の様式は、宇美町ホームページに掲載していますので、ダウンロード（印刷）して使用してください。

様式1-1 入札書

様式1-2 入札書【共同入札用】

様式2 入札書提出用封筒（内封筒）

様式3 公売保証金振込通知書

様式4-1 陳述書（個人）

様式4-2 陳述書（法人）

様式4-3 【陳述書（法人）別紙】入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項

様式5-1 【陳述書別紙】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

様式5-2 【陳述書別紙】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

様式6-1 郵送用封筒（外封筒）

様式6-2 郵送用封筒（外封筒）裏面に貼付するチェックリスト

様式7 委任状

様式8 共同入札代表者の届出書

- 本人確認書類
個人・・・運転免許証など顔写真付きの公的機関発行の証明書の写し
法人・・・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）
- 買受適格証明書
- 指定許認可等を受けていることを証する書類

陳述書に係る提出が必要な書類の区分表

必要書類 入札者			陳述書(個人)	陳述書(法人)	入札者である法人 の役員に関する事 項	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 て入札等をさせよ うとする者（法 人）の役員に関する 事項
個人	自己資金		○	×	×	×	×
	自己資金 以外	個人	○	×	×	○	×
		法人	○	×	×	○	○
法人	自己資金		×	○	○	×	×
	自己資金 以外	個人	×	○	○	○	×
		法人	×	○	○	○	○

○は、提出が必要。×は、提出が不要。

入札書等の必要書類の郵送

1. 必要書類の提出

- (1) 入札書等の必要書類を、郵送により提出してください。
- (2) 郵送方法は、書留又は簡易書留、特定記録郵便の内から任意に選択してください。

2. 必要書類の郵送先

入札書等の必要書類の郵送先は、「様式6-1 郵送用封筒（外封筒）」に記載されています。

「様式6-1 郵送用封筒（外封筒）」、「様式6-2 郵送用封筒（外封筒）裏面に貼付するチェックリスト」を印刷し、角形2号封筒の表面と裏面に貼付けてご使用ください。

3. 注意事項

- (1) 必要書類の提出は、必ず郵送を利用してください。
- (2) 入札書等必要書類の提出は、入札期間内必着です。
- (3) 入札期間の経過後に提出（配達）された入札書は全て無効になります。必要書類の提出に当たっては、郵送に要する日数を考慮して郵送してください。

※ 公売保証金を納付された後、やむを得ない事情等により、入札されない（入札書を郵送されない）場合は、メールにて辞退する旨を御連絡ください。なお、その場合の公売保証金の返還には、公売終了後から4週間程度を要する場合があります。

開札当日の手続

1. 開札

(1) 開札の方法

開札は、公告で示した会場において、入札者による立会いの上で行います。

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、又は立会いを拒否するときは、公売事務を担当していない宇美町職員の立会いにより開札します。

2. 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、入札者のうち最高価格である者を最高価申込者として決定します。

3. 追加入札

(1) 開札の結果、最高価申込者に該当する入札者が2名以上いる場合には、当該入札者による追加入札を行います。

(2) 追加入札による入札価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。

(3) 追加入札をすべき者が追加入札をしなかった場合、又は追加入札の価格が当初の入札額に満たなかった場合には、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）により公売保証金を没収し、今後2年間は公売会場への入場及び入札等を制限することがあります。

(4) 追加入札による入札価額が、なお同額であるときには、くじによって最高価申込者を決定します。

(5) くじをする場合、入札者又はその代理人が開札の場所にいない、又はくじを行わない者があるときは、公売事務を担当していない宇美町職員がその者に代わってくじを行います。

4. 次順位買受申込者の決定

(1) 最高価申込者の決定後、直ちに売却区分番号ごとに、次の条件の全てを満たす入札者を次順位買受申込者として決定します。

ア 最高入札価額に次ぐ高い価額で入札していること

- イ 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差し引いた金額以上であること
- ウ 入札書にて、次順位買受申込みを行っていること

次順位買受申込者は、最高価申込者が買受代金を納付しなかった場合などに公売物件を買い受けることができます。

- (2) 次順位買受申込者が2名以上いる場合は、くじで次順位買受申込者を決定します。
- (3) くじをする場合、入札者又はその代理人が開札の場所にいない、又はくじを行わない者があるときは、公売事務を担当していない宇美町職員がその者に代わってくじを行います。

5. 最高価申込者・次順位申込者への連絡

最高価申込者及び次順位申込者に該当する入札者については、最高価申込者及び次順位買受申込者の決定後、当課から電話またはメールにより連絡します。

開札当日以降の手続

1. 公売保証金の返還

- (1) 最高価申込者等とならなかった入札者への公売保証金の返還は、開札終了後、「様式3 公売保証金振込通知書」に記載された振込先金融機関の口座への振込みによって行います。
- (2) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者による買受代金の納付後に返還します。
- (3) 公売保証金の返還には、開札の終了後（次順位買受申込者が提供した公売保証金については、最高価申込者が買受代金を納付した後）から4週間程度を要する場合があります。

2. 売却決定

- (1) 売却決定は、最高価申込者に対して売却決定を行います。
- (2) 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項に掲げる日に行います。
- (3) 売却決定通知書は、宇美町への買受代金の入金確認後、送付します。
- (4) 公売不動産の最高価申込者等について、国税徴収法第106条の2に基づく調査の嘱託を行います。売却決定日の日時までに、最高価申込者等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、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されま

す。

3. 買受代金の納付方法と納付期限

- (1) 売却決定を受けた方（買受人）は、公売公告に記載された納付期限までに（売却決定と同一日）、買受代金（入札価格から公売保証金額を差し引いた金額）の全額を納付してください。
- (2) 買受代金は、宇美町の指定口座への振込によって納付してください。
- (3) 指定口座への振込は、必ず「電信」扱いにしてください。
- (4) 指定口座への振込手数料は、買受人の負担になります。
- (5) 次順位買受申込者が買受人になった場合には、その売却決定の日から起算して7日を経過した日が、代金納付期限になります。

4. 権利移転の手続

- (1) 権利移転の登記手続きは、買受人の請求に基づいて、宇美町が行います。
- (2) 買受人は、買受代金の全額を納付し、宇美町から「売却決定通知書」を受領した後、下記の書類を持参又は郵送により、速やかに提出してください。

ア 所有権移転登記請求書

イ 売却決定通知書

ウ 住所証明（住民票の写し（マイナンバーの記載のないもの））

※個人の場合に限ります。

※本籍・筆頭者及び続柄・世帯主名についても記載不要です。

※法人の場合、住所証明書は不要です。

エ 固定資産評価証明書

オ 登録免許税相当の印紙又は領収証書

固定資産税評価証明書に記載されている価格を基に銀行、若しくは税務署で納付してください。

公売による所有権移転に係る登録免許税率は固定資産税評価額×20/1,000です。

カ 登記・登録関係書類の郵送料（切手）

キ 公売不動産が「農地等」の場合には、農業委員会又は都道府県知事の発行する許可書若しくは届出受理書が必要です。許可書発行に日数を要する場合がありますので、農業委員会等へご確認ください。

- (3) 不動産の権利移転手続については、公売日から権利移転登記の完了までに1ヵ月程度を要し

ます。

5. 権利移転の費用

権利移転に要する登録免許税、必要書類の受渡しに要する郵送料などの費用は、買受人の負担となります。

注意事項

1. 公売に関する注意事項

公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

- ア 公売物件は、町税等の滞納者の不動産であり、宇美町の所有する不動産ではありません。
- イ 公売物件の面積等は、公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。
- ウ 公売物件に隠れた瑕疵（かし）があっても、現所有者及び宇美町は担保責任を負いません。
- エ 買受人は、買受人に対抗することができる公売物件上の負担（マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。
- オ 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。
- カ 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。
- キ 宇美町は、不動産の直接引渡しは行いません。したがって、公売不動産内に居住者が存在する場合の明渡請求や公売不動産内に動産類が存在する場合の取扱いなどについては、すべて買受人の責任において行うことになります。
- ク 買受人は、買受代金の納付後に公売物件の返品及び買受代金の返還を求めることができません。

2. 最高価申込者決定等の取消し

次に該当する場合には、最高価申込者決定等を取り消します。

- (1) 売却決定前、公売不動産所有者が滞納町税等を完納し、その事実が証明されたとき
- (2) 最高価申込者等が国税徴収法第99条の2各号に規定する暴力団員等に該当するとき
- (3) 最高価申込者等が国税徴収法第108条第1項の規定に該当するとき

3. 売却決定の取消し

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

- (1) 売却決定後、買受代金の全額が納付される前に公売不動産所有者が滞納町税等を完納し、その事実が証明されたとき
- (2) 買受人が買受代金の納付期限までに、買受代金を納付しないとき
- (3) 買受人が国税徴収法第114条（買受申込み等の取消し）の規定により、買受けを取り消したとき
- (4) 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）の規定により、最高価申込者等の決定を取り消したとき

4. 入札等又は買受けの取消し

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、国税通則法第105条第1項ただし書（不服申立があった場合の処分の制限）その他の法律の規定に基づき、入札後の手続きが停止（滞納処分の続行の停止）される場合があります。

この場合、手続きが停止している間は、その最高価申込者等又は買受人は、その入札等又は買受けを取り消すことができます。

5. 公売保証金の没収

- (1) 買受代金の全額をその納付期限までに納付しないことにより売却決定を取り消したときは、買受人の提供した公売保証金は没収し、その公売に係る滞納町税等に充て、なお残余があるときは、これも滞納者に交付します。
- (2) 国税徴収法第108条第2項の規定（公売実施の適正化のための措置）の規定が適用されたとき、その入札者による入札等をなかったものとし、また、その入札者に対する最高価申込者（次順位買受申込者含む）の決定を取り消すことがあります。この場合、その入札者の提供した公売保証金は、執行機関に帰属します。

6. 買受人が暴力団員等に該当しないことの調査及び売却決定期日の延長

最高価申込者及び次順位買受申込者が決定した後、以下に該当する者は暴力団員等に該当し

ないことの調査を行います。

- (1) 公売不動産の最高価申込者
- (2) 公売不動産の次順位買受申込者
- (3) 自己の計算において上記(1)及び(2)の者に当該公売不動産の入札等をさせた者がある
場合には、当該不動産の入札をさせた者
- (4) 上記(1)～(3)までの者が法人である場合、その役員

売却決定の日時まで上記(1)～(4)の者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、売却決定の日時及び買受代金の納付の期限が変更されます。

不動産公売Q & A よくある問い合わせ

公売全般に関すること

Q. 一般の不動産売買と公売の違いはどのような事ですか？

A. 公売は次に掲げるような特殊性があります。

- ① 公売財産の買受人は、宇美町に対して公売物件の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等（民法568条）を追及できません。
- ② 買受け後に解約をすることができず、また、品質や機能等について保証がありません。
- ③ 宇美町は、引渡義務（鍵の引渡や居住者の明渡請求等）を負いません。
- ④ 所有者の協力が得られにくいことから、公売財産に関する情報が限定されます。
- ⑤ 滞納税が納付された場合等により、一方的に公売が中止になる場合があります。
- ⑥ 買受手続きが一般の売買に比べて煩雑であり、また、買受代金は、その全額を短期間に納付する必要があります。

Q. 落札した不動産を転売することはできますか？

A. 転売について法律上の制限はありませんが、宇美町は一切関知しません。

Q. 公売のお知らせを送付してもらえますか。

A. 宇美町のHPにおいて、閲覧および印刷することができますので是非そちらをご利用ください。宇美町の企画財政課窓口では、冊子を閲覧することができます。

Q. 公売財産の所有者を教えてくださいか？

A. 申し訳ありませんが、お伝えすることはできません。

なお、売却手続きにおいて、落札者にはお知らせすることができます。

Q. 過去の不動産公売の入札者数や金額を教えてください。

A. 申し訳ありませんが、お伝えすることはできません。

Q. 固定資産税の課税額を教えてください。

A. 申し訳ありませんが、お伝えすることはできません。

Q. 期間入札の公売手続きを教えてくださいか？

A. 概要は次のとおりです。詳細については宇美町のHPをご覧ください。

- ① 公売保証金を公売保証金納付期間に納付（振込）
- ② 入札書を入札期間内に提出（郵送）
- ③ 最高価申込者となった場合は、売却決定日に買受代金を納付（振込）

Q. 不動産公売の今後の予定を教えてください。

A. 今後の予定については、宇美町のHPでお知らせします。

入札前の手続きに関すること

Q. 物件の詳細な間取図をもらえますか？

A. 公売及び公売財産の物件明細書の内容以外は、お伝えすることはできません。

Q. 入札前に不動産を内覧することができますか？また、所有者との交渉に、制限はありますか？

A. 内覧会等は、実施していません。
なお、所有者との交渉について、法律上の制限はありませんが、宇美町は一切関知しません。

Q. 事故物件であるか教えてくださいか？

A. 公告している内容以外は、お伝えすることはできません。

Q. 登録免許税の税額を入札前に教えてくださいか？

A. 入札前には、お伝えすることができません。
なお、売却決定の手続きにおいて、落札者にはお知らせすることができます。

入札後の手続きに関すること

Q. 公売財産に居住者がいる様子ですが、鍵の引渡しや立退きの手続きは、どうすればよいですか。宇美町が手続きをしてくれますか？

A. 宇美町では、鍵の引渡しや立退きの手続きは行いませんのですべて買受人の責任において、居住者等と協議してください。

Q. 動産の処分を行いたいのですが、所有者と連絡が取れない場合にはどうすればよいですか。

A. 例えば、弁護士等の精通者に相談するなど、買受人の責任において行ってください。宇美町は一切関知しません。

Q. 抵当権がある不動産は、落札後に抹消されますか。

A. 所有権移転の登記に合わせて、抵当権の登記の抹消を行います。

Q. 公売保証金を納付しましたが、落札できませんでした。公売保証金はどうのように返金されますか？

A. 公売終了後に返還手続きを行います。口座への振込までに4週間程度を要します。

Q. 入札価額以外に、落札者が負担する費用はありますか？
また、いつ支払えばいいですか？

A. 落札者が負担する主な費用としては、①登録免許税、②郵送料、③固定資産評価証明書の発行手数料、④住民票等の発行手数料があります。これらの費用は、売却決定後の手続きにおいて、負担していただきます。

Q. 登録免許税の税額はいくらになりますか？

A. 登録免許税の税額は、原則として固定資産課税台帳に登録された不動産の評価額に2%を乗じた金額です（100円未満の端数は切り捨て）。