

市税滞納処分による差押不動産の公売

不動産公売広報 (期間入札)

【入札期間】 令和 5年10月19日（木）13:00から
令和 5年10月27日（金）12:00まで

【開札日時】 令和 5年10月31日（火）10:00

【開札場所】 久留米市役所本庁舎13階1301会議室
(〒830-8520 久留米市城南町15番地3)

＜公売手続に関する問い合わせ先＞

(入札手続書類提出先 兼 入札場所)

久留米市 市民文化部 税収納推進課

担当：坂田・有吉・中村
〒830-8520

久留米市城南町 15 番地 3 久留米市役所本庁舎地下 1 階
TEL：0942-30-9006 FAX：0942-30-9753

目 次

令和5年度不動産公売会のご案内	2
公 売 財 産 一 覧 表	3
公 売 参 加 の 手 引 き	
1 期間入札による公売の流れ（あらまし）	4
2 公売参加資格	4
3 入札手続書類の取寄せ	5
4 公売保証金の納付	6
5 入札	6
◎入札形態ごとの本人確認のための提出書類例	
6 開札	10
7 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定	10
8 入札・買受申込み等の取消し	11
9 売却決定	11
10 買受代金の納付	11
11 公売保証金の返還	12
12 売却決定等の取消し・公売保証金の取扱い	12
13 権利移転	13
14 久留米市暴力団排除条例に基づく排除措置等	13
入 札 手 続 書 類 送 付 依 頼 書	14

令和 5 年 度 不 動 産 公 売 会 の ご 案 内

下表のとおり久留米市において、市税の滞納処分により差し押さえた不動産を久留米市役所庁舎にて公売（開札）します。

公売方法	期間入札
入札期間	令和 5年10月19日（木）13：00から 令和 5年10月27日（金）12：00まで 【期間内必着】 ※入札期間中に到着しない入札書は無効となりますので、郵送の場合は余裕をもって発送してください。 ※持参される場合は、 <u>平日（入札期間内）の9：00から17：00まで</u> にお願いします。
入札場所 （書類提出先）	久留米市 市民文化部 税収納推進課 （〒830-8520 久留米市城南町15番地3 久留米市役所本庁舎地下1階）
公売保証金の受入期間	令和 5年 9月25日（月） ～ 令和 5年10月18日（水） まで ※公売保証金の納付がない場合、入札は受け付けられません。
開札日時	令和 5年10月31日（火） 10：00
開札場所	久留米市役所本庁舎13階1301会議室（久留米市城南町15番地3）
売却決定日時	令和 5年11月21日（火） 10：00
買受代金の納付期限	令和 5年11月21日（火） 12：00 まで

【注意事項】

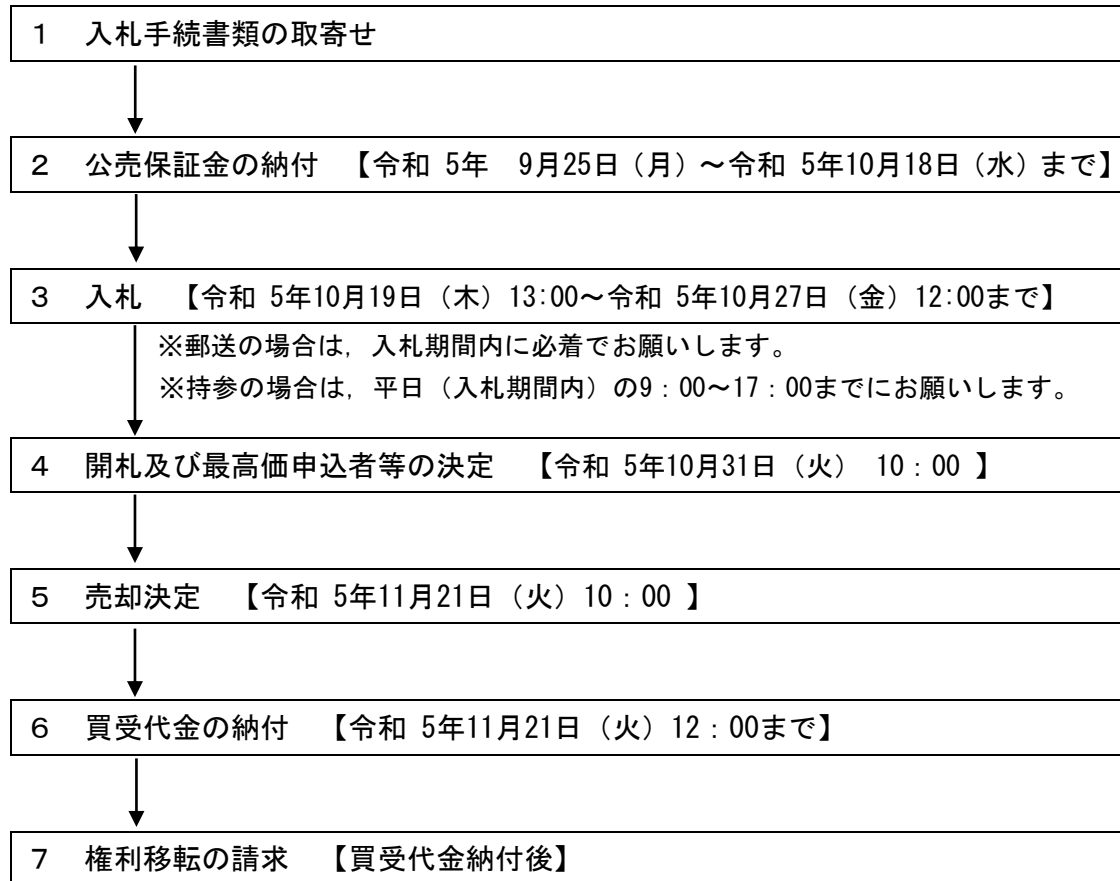
- ① 公売参加にあたっては、必ず「公売参加の手引き」を参照してください。
- ② あらかじめ公売財産の現況、法令上の規制等を確認し、登記簿等を閲覧したうえで入札に参加してください。
- ③ 公売財産について本書に掲載している事項が現況と異なる場合は、現況を優先します。
- ④ 久留米市は、公売財産について、引渡義務を負わないため、使用者又は占有者等に対して明渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。なお、土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議してください。
- ⑤ 久留米市は、公売財産の種類、数量又は品質に関する不適合については担保責任等は一切負いません。
- ⑥ 本書に掲載の公売財産について、公売を中止する場合があります。

<公売財産一覧表>

執行機関	久留米市役所市民文化部税収納推進課
売却区分番号	5 不 1
見積価額	4, 940, 000円
公売保証金	500, 000円
公売財産	土地・建物
土地の所在地	福岡県久留米市城島町六町原字北中実田5番1、5番3、5番4
詳細	久留米市H P 掲載の[公売財産一覧]参照

公売参加の手引き

1 期間入札による公売の流れ（あらまし）



※各項目の詳細は次頁以降でご確認ください。

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、次の各号に該当する者については参加できません。

- ① 滞納者本人等、国税徴収法第92条（買受人の制限）の規定に該当する者
- ② 換価処分の執行の妨害等の行為をした者等、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）第1項各号の規定に該当する者
- ③ 久留米市暴力団排除条例第6条に定める「暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者」に該当する者

※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。

※入札までに暴力団員等でない旨の陳述書等を提出してください。

3 入札手続書類の取寄せ

- 公売参加にあたっては、原則として久留米市の指定様式等*により入札手続を行う必要があります。
- 巻末の「入札手続書類送付依頼書」に入札者の住所、氏名、連絡先等を記入のうえ、表紙記載の提出先へ郵送してください。「入札手続書類送付依頼書」を受理し次第、入札手続書類を送付します。
- 入札手続書類は、久留米市役所税収納推進課の窓口でも配付していますので、直接受け取りに来られる場合は、必要事項を記入した「入札手続書類送付依頼書」を持参してください。

* 指定様式等

- ・ 入札参加申込書
- ・ 入札書
- ・ 陳述書（個人用又は法人用）
- ・ 誓約書
- ・ 公売保証金納付通知書
- ・ 請求書
- ・ 入札書提出用封筒及び郵送用封筒
- ・ 委任状
- ・ 承諾書 等

4 公売保証金の納付

公売に参加するためには、以下のとおり公売保証金を納付してください。

納付期限	令和 5年10月18日（水）まで	
納付方法	入札する公売財産の公売保証金を久留米市指定の口座へお振り込みください。<u>なお、次の事項に注意してください。</u> (ア)公売保証金の振り込みに当たっては、振込人（入札参加者）の振込人名の先頭に、必ず“<u>公売</u>”と“<u>売却区分番号</u>”の記載をしてください。（例：コウバイ 571 クルメタウ） (イ)振込手数料は公売参加者の負担になります。 (ウ)公売保証金の振込者は、公売の入札者でなければなりません。<u>公売保証金振込者と入札者とが異なる場合は、入札が無効となります。</u> (エ)公売保証金の振込後は、その取消し又は変更はできません。 (オ)誤って公売保証金を振り込んだ場合は、必ず税収納推進課にご連絡ください。	
納付金額	5 不 1	5 0 0 , 0 0 0 円

5 入札

(1) 入札書の記入等

- 入札書は、インク又はボールペンにより明瞭な字で記入してください。
- 入札書には、個人にあっては住民登録上の住所及び氏名、法人にあって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。
- 入札書に記載の住所・氏名により登記を行いますので、架空の名義や他人の名義は絶対に使わないでください。
- 代理人が入札手続を行う場合は、入札書の代理人欄に、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。
- 複数人で共同入札する場合（物件を共有で所有する場合）は、共同入札用の入札書を使用し、共同入札者各人の住所・氏名を連署のうえ、各人の持分を記入してください。また、共同入札者全員が入札参加申込書及び共同入札代表者への委任状を提出する必要があります。
- 入札価額は、見積価額以上の金額を丁寧に記入し、頭部には必ず「金」又は「円」の文字をつけてください。
- 金額の全桁が記入されていないなど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を請求してください。

- 「入札価額」欄に記入する金額は、消費税相当額を含めた金額を記入してください。

*** 消費税に関する留意事項（参考）**

- ・課税財産・・・建物
- ・混在財産・・・土地及び建物の一括売却、敷地権付区分所有建物、地上権（賃借権）付建物
- ・非課税財産・・・土地、地上権（賃借権）

- 入札書は、入札書提出用封筒に入れて、必ず封印をしてください。
- 提出した入札書は、引き換え、変更又は取り消しをすることができません。
- 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。
- 入札期間前又は入札期間経過後に提出された（到着した）入札書は無効となります。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でうえで郵送（入札期間内必着）してください。

（２）提出書類・提出方法

入札の際は、売却区分にかかわらず、「郵送用封筒」に次の①～⑦の書類を封入し、表紙記載のいずれかの提出先へ直接持参又は郵送※してください。

※郵送の場合は、書留、簡易書留、特定記録のいずれかで郵送してください。

①入札参加申込書

次の書類を添付してください。

個人の場合	・入札者の本人確認書類（免許証など）の写し
法人の場合	・入札者の商業登記簿謄本（発行後３か月以内）の写し ・役員名簿（氏名、生年月日、性別の記載があるもの） ・入札者の代表者の本人確認書類（免許証等）の写し

※入札参加申込書は入札者１人（法人）につき１枚提出してください。

（複数の公売財産に入札する場合でも１枚の提出で結構です。）

※共同入札の場合は、共同入札者全員が提出する必要があります。

※記入内容に不備がある場合（本人確認書類の添付がない、法人登記簿の記載内容と相違がある等）は、入札参加を受け付けることができません。

②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「入札者等」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又は不備がある場合は、入札は無効となります。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。以下同じ。）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いいます。

※入札者等又は自己の計算において入札をさせようとする者が法人である場合には、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）を提出する必要があります。

※入札者等又は自己の計算において入札させようとする者が宅地建物取引業又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する必要があります。

※売却決定日の日までに、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、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されます。

※買受人又は自己の計算において不動産の入札をさせた者が暴力団員等に該当すると認められる場合は、売却決定を取り消します。

③誓約書

※入札者等は、久留米市が定める不動産公売等における暴力団の排除のための措置に関する要綱第4条の規定に基づき、誓約書を提出する必要があります。
誓約書の提出がない場合又は不備がある場合は、入札は無効となります。

④入札書を封入した入札書提出用封筒

※一つの封筒に1枚の入札書を封入してください。
※必ず封印をしてください。

⑤公売保証金納付通知書

※裏面に公売保証金を納付した際の「納入通知書兼領収書」の写しを貼付してください。

⑥公売保証金返還請求書

＜代理人が入札手続を行う場合のみ＞

⑦代理権限を証する委任状、代理人の本人確認書類及び承諾書

委任状と次の書類を提出してください。

代理人が 個人の場合	・代理人（個人）の本人確認書類（免許証など）の写し ・承諾書
代理人が 法人の場合	・代理人（法人）の商業登記簿謄本（発行後3か月以内）の写し ・代表者の本人確認書類又は担当社員の社員証等の写し ・承諾書

（３）受領証の送付

久留米市において提出書類を確認した後に、入札参加申込者に「入札書提出用封筒受領証」を郵送します。

◎ 入札形態ごとの本人確認のための提出書類例

入 札 形 態			提 出 書 類
個 人	単 独 入 札	本人	・ 本人確認書類(免許証等)の写し
		代理人	・ 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
			・ 本人からの委任状 ・ 代理人(法人)の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代理人(法人)の代表者の本人確認書類(免許証等)又は担当社員の社員証の写し
	共 同 入 札	全員	・ 全員の本人確認書類(免許証等)の写し
		一部 (代表)	・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代表の本人確認書類(免許証等)の写し
		代理人	・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代理人(個人)の本人確認書類(免許証等)の写し
			・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代理人(法人)の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代理人(法人)の代表者の本人確認書類(免許証等)又は担当社員の社員証の写し
法 人	単 独 入 札	代表権限あり (代表者)	・ 商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代表者の本人確認書類(免許証等)の写し
		代表権限なし (従業員)	・ 商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 担当社員の社員証等の写し
		代理人	・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 代理人(個人)の本人確認書類(免許証等)の写し
			・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 代理人(法人)の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代理人(法人)の代表者の本人確認書類(免許証等)又は担当社員の社員証の写し
	共 同 入 札	全法人	・ 全法人の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)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)	・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代表法人の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)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	・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代理人(個人)の本人確認書類(免許証等)の写し
			・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代理人(法人)の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・ 代理人(法人)の代表者の本人確認書類(免許証等)又は担当社員の社員証の写し

注) 代理人の場合は、いずれの場合も「承諾書」の提出が必要です。

6 開札

- 開札日時に入札書を開札し、最高価申込者及び次順位買受申込者を決定しますので、立会いや次順位買受の申込みを希望される入札者及び代理人は、開札場所へお越しください。
- 開札は入札者等の面前で行いますが、入札者や代理人が開札に立ち会わないときは、公売事務を担当していない久留米市職員の立会いの下に開札を行います。
- 開札終了後、最高価申込者と次順位買受申込者の方には、その後の手続について説明します。なお、開札に立ち会わなかった最高価申込者等の方には、執行機関担当より別途説明を行います。

7 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

- 見積価額以上の入札者のうち、最高価額による入札者を最高価申込者として決定します。
- 最高価申込者には、決定後速やかに「**不動産等の最高価申込者の決定等通知書**」を郵送します。
- 最高価申込者が納付した公売保証金は、売却決定日時まで公売執行機関が保管し、売却決定後に買受代金に充てます。

(2) 追加入札

- 最高価額による入札者が2人以上いる（同額である）場合には、これらの者の間で、開札日に、開札に引き続いて「期日入札」の方法により追加入札を行います。
- 追加入札の入札価額は、当初の入札価額以上とする必要があります。なお、追加入札による最高価額も同額のときは、くじで最高価申込者を決定します。
- 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しなかったときは、国税徴収法第108条の規定（その後2年間の公売場所への入場、入札等の制限）が適用され、公売保証金を返却しない場合があります。

(3) 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ので、次順位買受の申込みを希望するときは、必ず開札場所までお越しください。
- 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。なお、入札者本人及び委任状を提出済みの代理人以外の方が、開札場所で次順位買受の申込みをする場合は、委任状と本人確認書類が必要です。また、入札者又は代理

人が法人の場合で、社員等が開札場所で申込みをする場合は、社員証等の本人確認書類が必要です。

- 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、当分の間、最高価申込者の公売保証金と同様に公売執行機関が保管します。

8 入札・買受申込み等の取消し

買受申込者に対し売却決定を行った後等であっても、法律の規定に基づき公売手続を停止する場合があります。このような場合、最高価申込者及び次順位買受申込者は買受申込み等を取消すことができます。

9 売却決定

- 売却決定日（令和 5年11月21日（火）10：00）に、最高価申込者に対して売却決定を行い、最高価申込者が買受人となります。
- 最高価申込者がその決定を取り消されたとき又は売却決定が取消されたときは、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になります。
- 売却決定の日時までに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、売却決定の日時が変更になることがあります。

10 買受代金の納付

買受人は、以下のとおり買受代金の全額を一括して納付してください。

買受代金	入札価額から公売保証金額を差し引いた額
納付期限	令和 5年11月21日（火） 12:00まで ※次順位買受申込に対して売却決定が行われた場合は、公売執行機関から改めて納付期限（その売却決定の日から起算して7日を経過した日等）をご案内します。 ※売却決定の日時までに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、買受代金納付期限が変更になることがあります。
納付方法	<u>現金</u> 又は <u>銀行振出しの小切手</u> （久留米手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して5日を経過していないものに限りです。） ※買受代金は、執行機関が指定した金融機関の口座に振り込むこともできます。事前に執行機関へお申し出ください。
納付場所	久留米市役所税収納推進課

※小切手の換金や銀行振込に手数料が必要な場合は、買受人の負担になります。

11 公売保証金の返還

以下のとおり、公売終了後等に公売保証金を返還します。なお、振込手続の関係で指定された金融機関の口座への入金には2週間程度かかります。

(1) 最高価申込者及び次順位買受申込者以外の入札参加者への返還

公売終了後、「請求書」に記載された金融機関の口座に振り込みます。

(2) 次順位買受申込者への返還等

最高価申込者（買受人）による買受代金の納付などにより、次順位買受申込者に売却決定されないことが明らかとなったときに、「請求書」に記載された金融機関の口座に振り込みます。

(3) 前記「8 入札・買受申込み等の取消し」の場合の返還

買受申込み等の取消決定後、「請求書」に記載された金融機関の口座に振り込みます。

12 売却決定等の取消し・公売保証金の取扱い

下表のア～ウの場合は、国税徴収法の規定に基づいて、売却決定等を取り消し、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
ア	最高価申込者又は次順位買受申込者等が、前記「2 公売参加資格」①, ②, ③に該当した場合	最高価申込者等の公売保証金は、公売執行機関に帰属
イ	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場合	売却決定を受けた者の公売保証金は、その公売に係る公売執行機関の徴収金に充当（残余があるときは滞納者に交付）
ウ	売却決定に基づく買受代金納付前に、その公売に係る公売執行機関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

13 権利移転

(1) 権利移転・危険負担移転等

- 権利移転の時期は、買受人が買受代金の全額を納付したときです。
- 公売財産の権利移転に伴う危険負担移転の時期は、買受代金が全額納付されたときです。したがって、買受代金の全額を納付した後に生じた公売財産のき損、盗難、焼失等による損害の負担は、その財産のその現実の引取りの有無にかかわらず、は買受人の負担になります。
- 公売財産の権利移転手続に必要な登記についての登録免許税その他の費用は買受人の負担になります。なお、登録免許税の税率等、詳しくは法務局へ問い合わせてください。

(2) 権利移転の請求

- 権利移転の登記又は登録は、買受人の請求により公売執行機関が関係機関に対し、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、「売却決定通知書」を受領した後、執行機関に対し、速やかに権利移転の登記又は登録を請求してください。なお、請求には、以下の書類が必要となります。
 - ・市町村役場の固定資産税評価証明書又は同通知書
 - ・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・・・法人の登記簿謄本等
 - ・登録免許税（書面申請）の領収証書又は同税相当額の収入印紙

14 久留米市暴力団排除条例に基づく排除措置等

(1) 売却決定等の取消し

福岡県警察本部からの通知等により、入札者又は最高価申込者が、前記「2 公売参加資格」③（久留米市暴力団排除条例第6条に定める「暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者」に該当する者）に該当することが判明したときは、久留米市暴力団排除条例第6条（市の事務及び事業における措置）に基づき、その入札がなかったものとし、又はその決定等を取り消します。

(2) 公売保証金の取扱い

前記（1）のとおり売却決定等の取消しを行った場合は、その入札者等が納付した公売保証金の取扱いは、前記「2 公売参加資格」②に該当した場合の取扱いに準ずることとし、公売執行機関に帰属させるものとします。

入札手続書類送付依頼書【不動産公売（期間入札）】	
入札期間：令和 5年10月19日（木）13:00～令和 5年10月27日（金）12:00 開 札 日：令和 5年10月31日（火）10:00～	
久留米市役所税収納推進課あて	
入札者の 住所氏名	〒 (担当)
代理人の 住所氏名	〒 (担当)
送 付 先 (上記と同じ場合は「入 札者(代理人)に同じ」と 記載)	〒 (担当)
連絡先電話番号 (日中の連絡先を記載)	() —
共同入札について	する しない (いずれかに○を付けてください)
売却区分番号	5不1：福岡県久留米市六町原5番1、5番3、5番4【土地・建物】

- 1 本書到着後、原則としてその翌開庁日に書類を発送します。1週間以内に到着しない場合は、本書を送付した久留米市税収納推進課（TEL：0942-30-9006）までご連絡ください。
- 2 入札書等が入札締切日〔令和 5年10月27日（金）12:00〕までにご提出いただけなかった場合は、入札に参加できませんので、余裕を持って手続を進めてください。