

期間入札による条件付合同公売参加の手引

I 期間入札（入札書の提出は郵送に限る。）の方法による公売

この制度は、公売に当たり東京国税局及び箱根町において一定の入札期間を定め、その期間内に郵送のみにより入札を受け付け、開札期日に開札を行って最高価申込者等を決定の上、売却するというものです。

II 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（公売の開始及び締切の日時、開札の日時及び場所、買受代金の納付期限、追加入札の条件等）や公売財産の内容（名称、状況等の他公売保証金の金額等）が記載されており、東京国税局及び箱根町の掲示板等に掲示します。また、「国税庁ホームページ」の「公売情報」、「箱根町ホームページ」の「公売」にも公売の条件や公売財産の内容を公売公告日に翌日に掲載します（公売公告日は、「公売等のスケジュール」を参照してください。）。

2 入札期間及び入札書提出方法

入札期間は、公売公告に記載された期間（必着）とし、入札書は、郵送により**東京国税局**に提出します。なお、入札期間は、「期間入札（入札書の提出は郵送に限る。）による公売のご案内」や「国税庁ホームページ」の「公売情報」、「箱根町ホームページ」の「公売情報」にも掲載しています。

入札期間を経過した後に提出（配達）された入札書はすべて無効となりますので、入札書の提出に当たっては、所要の日数を見込んだ上で郵送（**期間内必着**）してください。

3 条件付合同公売財産の入札に関する留意事項

条件付合同公売財産の入札書の記載等については、次のことに留意して下さい。

入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）は、東京国税局宛のもの、箱根町宛のもの及び「条件付合同公売財産入札用計算書」を**東京国税局**にご提出ください。

なお、各入札書に記載する入札価額は、「条件付合同公売財産入札用計算書」によって正しく求められた金額と一致しなければなりません。

4 入札までの手続

- (1) 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) 入札書の提出前に公売財産ごとに定められた公売保証金を東京国税局と箱根町にそれぞれ納付をしなければなりません（必ず入札期間内に納付してください。）。

公売保証金の納付の方法は、以下のとおりです。

イ 公売保証金の金額を、東京国税局及び箱根町が指定したそれぞれの預金口座に振り込む方法により納付してください。

○ 東京国税局分

指定した預金口座（振込先）は、「東京国税局分の公売保証金の振込みについての注意事項」を参照してください。

振込みに当たっては、1区分（売却区分）ごとに「電信」扱いで振り込み、また振込人（入札者）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。

なお、振込手数料は振込人（入札者）の負担となります。

○ 箱根町分

箱根町役場（税務課収納係 TEL0460-85-9573（直通））にお問い合わせください。

振込みに当たっては、1区分（売却区分）ごとに「電信」扱いで振込み、また振込人（入札者）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。

なお、振込手数料は振込人（入札者）の負担となります。

ロ 公売保証金振込通知書兼払渡請求書の太い枠内を必ず記載するとともに、振込みを依頼した金融機関から交付された「振込金受領書（原本）」を、公売保証金振込通知書兼払渡請求書の所定の位置に貼付してください。

公売保証金の入金の確認後、領収証書を郵送いたします。

東京国税局及び箱根町のいずれか一方でも、**入札期間内に公売保証金の入金が確認できない場合、入札は無効**となります。

(3) 入札に当たっては、入札書、共同入札用入札書・共同入札代表者の届出書（共同入札の場合）、条件付合同公売財産入札用計算書、公売保証金振込通知書兼払渡請求書、公売保証金の充当申出書、買受適格証明書（提出を要する場合）、委任状（代理人が入札手続を行う場合）、入札書提出用封筒（内封筒）及び郵送用封筒を用意してください。

当該書類（買受適格証明書を除く。）は、国税庁ホームページの「公売情報」からダウンロードすることもできますのでご活用ください。

(4) 入札書等の住所（所在地）及び氏名（名称）欄には、入札者が個人であれば住民登録上の住所及び氏名を、法人であれば登記上の所在地及び名称を記載してください。

字体は鮮明に記載し、訂正したり、抹消したりしないでください。

書き損じたときは、新たな入札書等を使用してください。

入札書等の記載に不備がある場合には入札を取り消します。入札価額等に誤りがないことを必ず確認してください。

(5) 入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）は、東京国税局宛のもの、箱根町宛のもの及び「条件付合同公売財産入札用計算書」を入札書提出用封筒に入れて東京国税局に提出してください。

封筒には、必ず売却区分番号及び開札日時を記載してください。

なお、入札書提出用封筒に封入するものは、東京国税局宛の入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）、箱根町宛の入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）及び条件付合同公売財産入

札用計算書のみですので、東京国税局と箱根町による条件付合同公売以外の他の区分（売却区分）を入札される場合は、他の区分ごとの入札書提出用封筒が必要となります。

入札書提出用封筒には、入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）及び条件付合同公売財産入札用計算書以外の書類を絶対に同封しないでください。

(6) 郵送による入札書の提出に当たっては、郵送用封筒に入札書提出用封筒（入札書（共同入札の場合は共同入札用入札書）条件付合同公売財産入札用計算書を封入したもの）、共同入札代表者の届出書（共同入札の場合）、公売保証金振込通知書兼払渡請求書、公売保証金の充当申出書、委任状（代理人が入札手続を行う場合）及び買受適格証明書（提出を要する場合）等の必要書類を同封してください。

入札書提出用封筒受領証が必要な方は、氏名（名称）及び送付先を記載した返信用封筒に92円切手を貼付の上同封してください。

郵送された書類を確認した後、入札書提出用封筒受領証を郵送します。

なお、**入札書等の受領等に関する電話での問い合わせには応じておりません。**

(7) **一度提出された入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消することはできません。**

同一人が、同一の区分（売却区分）について、2枚以上の入札書を提出すると、その入札書はいずれも無効となります。

5 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
- (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

Ⅲ 開札期日から権利移転までの手続

1 開札期日及び開札の方法

開札は、公売公告に記載された期日（時間）及び場所において、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。

2 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、最高の価額の入札者に対して行います。

開札の結果、最高の価額の入札者が2人以上いる場合には、その入札者の間で期間入札による方法で追加入札を行います。

なお、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) 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、次順位による買受けの申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者と決定します。

次順位買受申込者の決定は、入札価額が最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額（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ものに限る。）で入札し、次順位による買受申込みをした入札者に対し、開札の場所において直ちに行います。

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）に、次順位買受申込者への売却決定を行います。

なお、次順位による買受申込みは取り消すことができません。

3 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、速やかに通知します。

4 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、その入札者の間で期間入札による追加入札を行います。

追加入札の日程については、「条件付合同公売期間入札（入札書の提出は郵送に限る。）による公売のご案内」を参照してください。

- (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。

5 公売保証金の返還

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、「公売保証金振込通知書兼払渡請求書」に記載された金融機関に振り込む方法により返還します。

次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者が買受代金を納付した後に、「公売保証金振込通知書兼払渡請求書」に記載された金融機関の口座に振り込む方法により返還します。

公売保証金の返還は、開札終了後（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の買受代金納付後）、3週間程度かかる場合があります。

6 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。

条件付合同公売は、執行機関の異なる複数の差押不動産を同一の買受人の所有権移転させるために実施されることから、東京国税局又は箱根町のいずれか一方に売却決定できない事由が発生した場合は、もう一方の執行機関も売却決定を行いません。

7 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、売却決定を行った東京国税局及び箱根町が指定したそれぞれの預金口座に1区分ごとに「電信」扱いで、振込みしてください。

東京国税局の預金口座（振込先）は、「**東京国税局の公売保証金の振込みについての注意事項**」**5を参考にしてください。**

また、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。

箱根町の買受代金振込みについては、箱根町役場（税務課収納係 TEL0460-85-9573（直通））までお問い合わせ下さい。

8 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、法令の規定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。

また、買受代金の全額を納付した後に生じた財産のき損、盗難及び焼失等による損害の負担は、買受人が負うこととなります。

9 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、国及び箱根町は引渡し義務を負いません。

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。

10 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東京国税局及び箱根町において関係機関に対し、その登記又は登録の囑託を行うこととされていますから、買受人は、買受代金の全額を納付した場合には、速やかに東京国税局及び箱根町に対して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。

IV 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) 東京国税局及び箱根町のいずれか一方でも買受代金全額が納付される前に、公売財産に係る滞納国税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。
なお、東京国税局及び箱根町のいずれか一方でも代金納付期限までに代金納付がなされなかった場合は、いずれも売却決定が取り消されます。
- (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 公売保証金の国庫帰属等

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には、その者の納付した公売保証金は、その公売に係る国税及び町税に充て、なお残余があるときは、これを滞納者に交付します。

なお、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、国庫及び町に帰属します。

[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