

不動産（農地）公売案内

公 売 日 令和元年 11 月 13 日(水)

公売の場所 佐 渡 市 役 所

お問い合わせ先

〒952-1292 佐渡市千種 232 番地

佐渡市税務課 公売担当

電話:0259-63-5110 内線:251

目 次

不動産公売案内	_____	1
公売の日時及び場所	_____	2
入札される方に	_____	3
公売財産一覧表	_____	7
委任状（参考書式）	_____	8

不 動 産 公 売 案 内

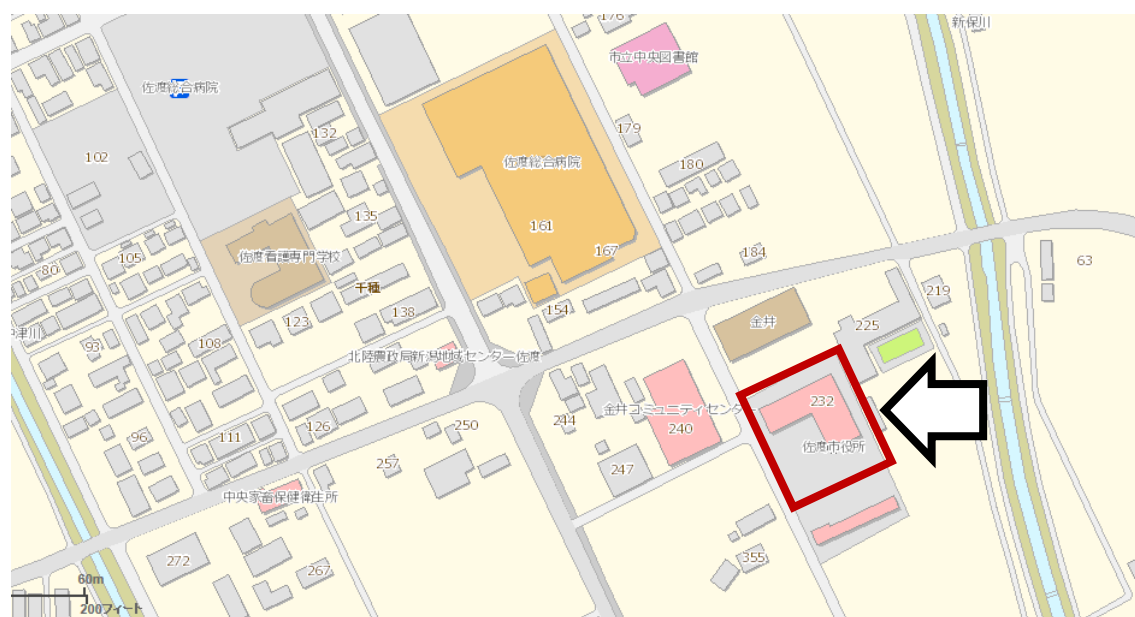
- 1 公売財産の内容は明細書に記載してあります。
- 2 公売公告は佐渡市役所税務課に写しが備え付けてありますので熟覧ください。
- 3 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記登録制度があるものについては、関係公簿等を閲覧したうえで入札してください。
なお、公売財産が土地である場合、土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。
また、市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。
- 4 入札の手続などは「入札される方に」を御覧ください。
- 5 入札当日は、次のものが必要になりますので、ご持参ください。
 - (1) 公売保証金（現金又は銀行振出の小切手により、公売財産ごとに定めた金額）
 - (2) 印鑑（個人が入札する場合は本人の印鑑、法人の代表者が入札する場合は代表者印） なお、代理人が入札する場合は、委任状（参考書式参照、委任者の印鑑証明書添付が必要）及び代理人の印鑑
 - (3) 収入印紙（200円、入札者が営利法人の場合又は個人で営業者の場合に必要です。「入札される方に」11参照）
 - (4) 公売財産が農地等の場合は、農業委員会の発行する買受適格証明書（10月10日（木）までに農業委員会へ申請してください。）
- 6 公売公告後に公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をお問い合わせください。

〔お問い合わせ先〕 〒952-1292 佐渡市千種 232 番地
佐渡市税務課 公売担当
電話 0259-63-5110 内線 251

公 売 の 日 時 及 び 場 所

公売開始の日時 及び締切の時間	令和元年 11 月 13 日(水)午後 2 時 00 分から午後 2 時 30 分まで
開 札 の 日 時	令和元年 11 月 13 日(水)午後 2 時 31 分
公 売 の 場 所 及び開札の場所	佐渡市千種 232 番地 佐渡市役所本庁舎 3 階 大会議室
売却決定の日時	令和元年 11 月 20 日(水)午前 10 時 00 分
売却決定の場所	佐渡市千種 232 番地 佐渡市税務課
代金納付期限	令和元年 11 月 20 日(水)午後 2 時 30 分までに納付すること。

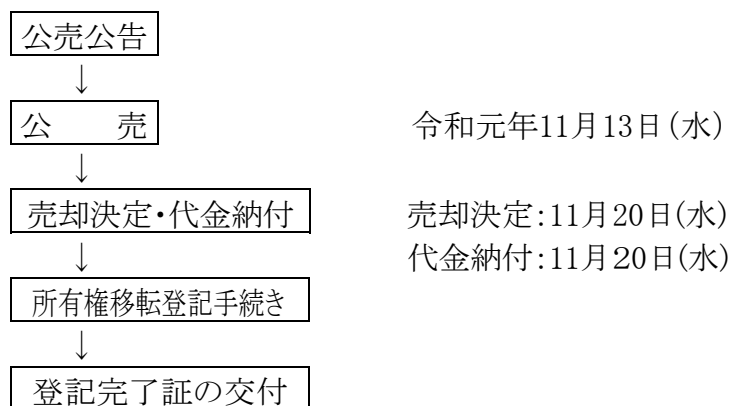
佐渡市役所案内図



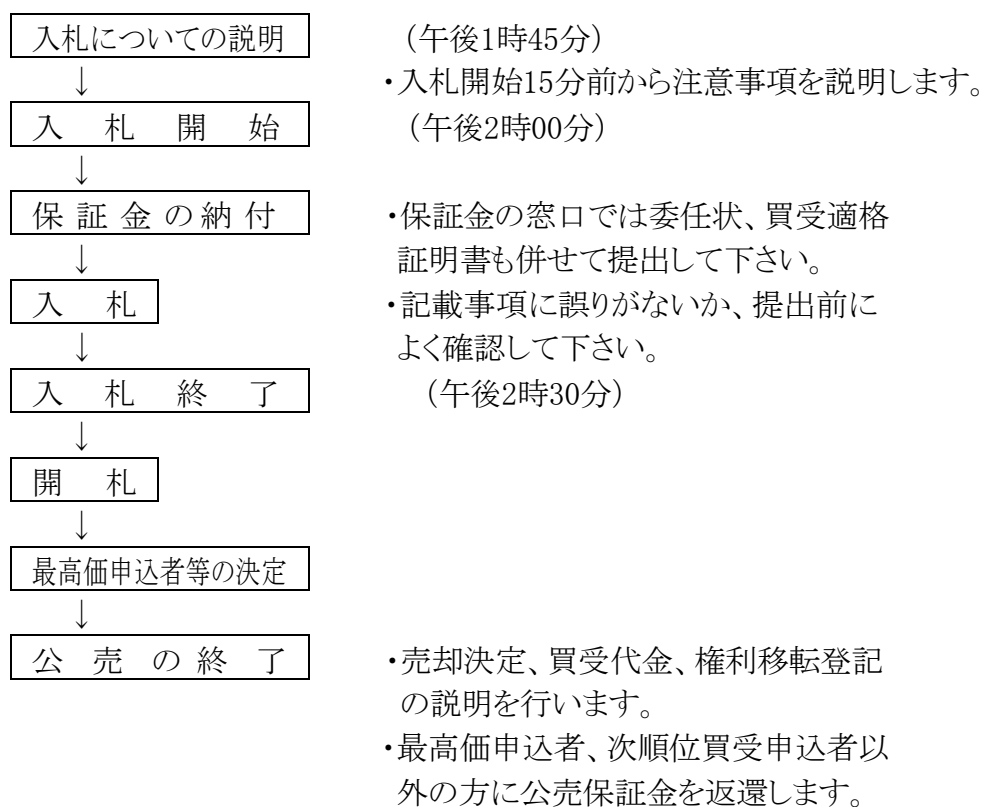
※ 入札の説明は、公売当日の午後 1 時 45 分から行います。

入札される方に

1 公売のながれ



2 入札の手順



3 公売参加資格

公売には原則として、定められた公売保証金を納付すれば、どなたでも参加することができます。ただし、次に該当する者は、公売財産を買い受けることができません。

(1) 買受人の制限…滞納者や税務職員等は公売に参加することができません。

公売実施の適正化措置…次の者等は公売参加を制限される場合があります。

- ・公売への参加等を妨害した者
- ・不正に連合した者
- ・偽りの名義で入札等をした者
- ・買受代金を故意に納付しなかった者
- ・故意に公売財産を損傷した者

(2) 公売財産が農地等の場合において、買受適格証明書を提出しない者

4 入札

- (1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記簿等を確認した上で入札して下さい。
なお、公売財産が土地の場合、その境界については、隣接地所有者と協議して下さい。
- (2) 入札書は「売却区分番号」ごとに作成して下さい。
- (3) 入札書には、個人にあつては住民登録上の住所・氏名を、法人にあつては、商業登記簿上の所在地・商号を記載して下さい。
なお、入札書は、字体を鮮明に記載し、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、新たな入札書を使用して下さい。
- (4) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引き換え、変更又は取り消しすることはできません。
- (5) 同一人が、同一の売却区分番号の物件について、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。
- (6) 代理人が入札する場合は、入札に先立って代理権限を証する委任状を提出して下さい。
- (7) 共同して入札する場合は、入札者欄には代表者が記入し、入札書の裏面に全員が連署し併せて持分を記載して下さい。代表者が記載する場合は、委任状が必要となります。
- (8) 入札書の「入札価額」欄に記載された金額により売却決定します。

5 公売保証金の納付

公売保証金の納付を必要とする財産については、公売保証金を納付した後でなければ入札できません。

なお、公売保証金は現金又は小切手(両津および佐和田手形交換所管内の銀行等の振出しのもの、又はそれらの銀行等の支払保証のあるもの)で、公売日に公売会場の保証金納付窓口で納付して下さい。

6 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時は、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。

7 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、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、最高の価額である者に対して行います。

8 次順位買受申込者の決定

- (1) 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)による入札者から、次順位による買受の申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者とします。なお、次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。
- (2) 次順位買受申込者の決定は、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により行います。

9 再度入札

開札の結果、最高価申込者がいない場合は、再度入札を行うことがあります。再度入札は、入札の方法により公売する場合において、入札者がいないとき又は入札者があったがその入札価額が見積価額に達しなかったときに行われることがあります。再度入札が行われる場合は、その実施する旨を告げて直ちに行われます。

10 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、その入札者の間で追加入札を行い、追加入札の価額がなお同額の時は、くじで最高価申込者を決定します。

- (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。

11 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、公売終了後直ちに返還します。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、公売保証金の返還を受ける者は、公売保証金の預り証と引き換えに返還します。

また、公売保証金の返還を受ける者が、個人の不動産業者等の場合又は営利法人の場合は、200円の収入印紙が必要です。(公売保証金額が5万円未満の場合は必要ありません。)

12 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時(公売の日から起算して7日を経過した日)に最高価申込者に対して行います。

13 買受代金の納付

買受人は売却決定を受けた後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額を、現金若しくは小切手(両津および佐和田手形交換所管内の銀行等の振出しのもの、又はそれらの銀行等の支払保証のあるもの)で、佐渡市税務課で納付してください。

14 権利取得の時期

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、農地等については、農業委員会の許可があったときに移転することとなります。

なお、買受代金納付後に生じた財産のき損、盗難及び消失等による損害の負担は、買受人が負うこととなります。

15 財産の引渡しの方法

公売財産が不動産の場合は、市は引渡しの義務を負いません。

16 権利移転に伴う費用

所有権移転登記の登録免許税等の権利移転に伴う費用は、買受人の負担となります。登録免許税は買受不動産の固定資産評価額合計の2%です。

17 権利移転手続

買受人は、速やかに市に必要書類を添えて所有権移転登記請求書を提出して下さい。佐渡市長が法務局に所有権移転登記を嘱託します。

なお、農地等の場合は、農業委員会の発行する権利移転許可書又は届出受理書が必要です。

18 売却決定の取消

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

- (1) 買受代金の納付前に、滞納市税完納の事実が証明されたとき
- (2) 買受代金をその納期限までに納付しないとき
- (3) 国税徴収法第108条第2項の規定が適用されたとき

公売実施の適正化のための措置・・・下記の者により入札等が行われたとき

- ・公売への参加等を妨害した者
- ・不正に連合した者
- ・偽りの名義で入札等をした者
- ・買受代金を故意に納付しなかった者
- ・故意に公売財産を損傷した者

19 買受申込等の取消

買受代金の納付期限前に、滞納処分 of 続行の停止があった場合には、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、その停止されている間は、入札又は買受けを取消することができません。

20 公売保証金の市帰属等

買受人が買受代金をその納期限までに納付しないことにより、売却決定が取消された場合は、その者の納付した公売保証金は、公売にかかる市税に充て、なお、残余がある場合には、これを滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項の規定による処分を受けた者の納付した公売保証金は、市に帰属します。

公 売 財 産 一 覧 表

売却区分 番 号	財 産 所 在 地	財産 種別	見積価額 (円)	公売保証金 (円)	買受適格 証明書	頁
1	佐渡市新穂舟下 782-1、782-2、782-3	田	3,395,000	340,000	要	8
2	新潟県佐渡市小木強清水798番	田	601,000	70,000	要	11
3	新潟県佐渡市小木強清水807番	田	608,000	70,000	要	14
4	新潟県佐渡市窪田字野田1186番	田	454,000	50,000	要	17

委任状

令和 年 月 日

佐渡市長 三浦 基裕 様

(委任者)住 所

氏 名 印

電 話() ー

私は、下記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

記

(受任者)住 所

氏 名 印

電 話() ー

委任事項

令和元年11月13日公売に関する

- 1 公売保証金の納付の権限
- 2 入札書提出の権限
- 3 公売保証金の返還に係る受領の権限
- 4 上記1～3に付帯する一切の権限

この書面を切り離しそのまま使用できます