

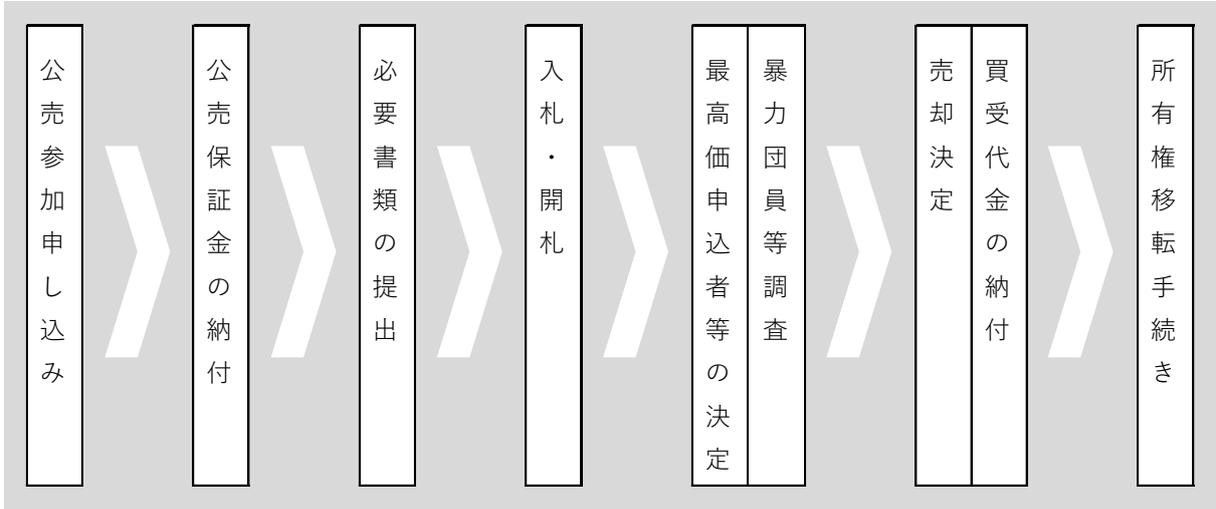
不動産公売のしおり

いわき市

1 はじめに

「不動産公売」は、いわき市が差し押さえた不動産を入札により売却する制度です。
公売に参加される場合は、このしおりを十分に確認したうえでご参加ください。

2 公売の流れ



3 公売参加申し込み

(1) 公売参加資格

- ① 原則として、定められた公売保証金を納付すれば、どなたでも公売に参加することができます。

ただし、国税徴収法第 92 条（買受人の制限）、国税徴収法第 108 条（公売実施の適正化のための措置）、国税徴収法第 99 条の 2（暴力団員等に該当しないこと等の陳述）による陳述が無い方、いわき市暴力団排除条例（平成 24 年 7 月 5 日いわき市条例第 41 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員等又は社会的非難関係者に該当する方は、公売に参加することができません。

- ② 入札する公売財産が「農地等」である場合は、「買受適格証明書」が必要です。

買受適格証明書は、いわき市農業委員会事務局農地審査係へお問い合わせください。

(2) 提出書類及び受付窓口について

① 提出書類及び提出期限

参加申込みは次の書類を受付窓口へ、**令和 7 年 10 月 24 日（金）**まで提出してください。

■本人が「個人」の場合

必要書類	本人申込	代理人申込
不動産公売参加申込書	○	○
本人の身分証明書	○ 原本	○ 写し
委任状	-	○
代理人の身分証明書	-	○ 原本

■本人が「法人」の場合

必要書類	本人申込	代理人申込
不動産公売参加申込書	○	○
法人代表者の身分証明書	○ 原本	○ 写し
法人の商業登記簿	○	○
委任状	-	○
代理人の身分証明書	-	○ 原本

「不動産公売参加申込書」及び「委任状」は、いわき市ホームページ「令和 7 年度不動産公売について」からダウンロードできます。

身分証明書は運転免許証やマイナンバーカード等の公的機関が発行する顔写真入りのもの。

② 受付窓口

受付窓口については、公売公告別紙に記載の「売却区分番号」により確認できます。

売却区分番号	窓口	住所	電話番号
7-〇-税〇	本庁税務課	いわき市平字梅本21	0246-22-7423
7-〇-浜〇	小名浜税務事務所	いわき市小名浜花畑町15-1	0246-54-2104
7-〇-勿〇	勿来税務事務所	いわき市錦町大島1	0246-63-2115
7-〇-常〇	常磐税務事務所	いわき市常磐湯本町吹谷76-1	0246-43-2114
7-〇-内〇	内郷税務事務所	いわき市内郷綴町榎下46-2	0246-26-2114
7-〇-四〇	四倉税務事務所	いわき市四倉町字西四丁目11-3	0246-32-2113

4 公売保証金の納付

公売保証金を必要とする公売財産については、公売公告兼見積価額公告に記載の期日（11/4）までに金融機関にて納付した後でなければ入札に参加できませんので、必ず納付してください。なお、納付書はホームページからダウンロードするか、または上記受付窓口で受領してください。

※今回は2物件ありますのでお間違いのないよう注意してください。

※領収証書は入札参加に必要であるため、必ず保管してください。

5 入札・開札

(1) 必要書類の提出

下表に掲げる書類を揃え、公売日当日までに受付窓口へ提出してください。

項目	摘要		
公売保証金関係	・公売保証金の領収証書 ・口座振替依頼書 ・納品兼請求書		
暴力団員等に該当しない旨の陳述書	・入札者が個人又は法人により提出書類が異なります。別表を参照ください。 【暴力団員等とは】「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」をいう		
印鑑 委任状等 ★	個人で 入札	本人が入札	・本人の認印 ・本人の身分証明書（顔写真付き）
		代理人が入札	・本人からの委任状 ※1 ・代理人の認印
	法人で 入札	代表者が入札	・商業登記簿謄本 ・代表者印 ・代表者の身分証明書（顔写真付き）
		代表権限のない方（代理人）が入札	・本人（法人代表者）からの委任状 ※2 ・商業登記簿謄本 ・代理人の認印
共同で入札		・共同入札代表者の届出書兼持分内訳書 ・共同入札者からの委任状（共同入札用）※3 ・共同入札代表者の認印 ・共同入札代表者の代理人の場合は上記「代理人」を参照	
宅建業等の免許証等の写し	・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場合は提出。 * 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		
買受適格証明書	・公売財産が「農地等」の場合に提出。 ※発行は農業委員会となります。		

※1～3 委任状には、委任者及び受任者の身分証明書（運転免許証やマイナンバーカード等の公的機関が発行する顔写真入りのもので、委任者分は写し、受任者分は原本）を添付すること。

★は入札当日にも必要となります。

【別表】 陳述書に係る必要書類

	個人			法人		
	自己資金	自己資金以外		自己資金	自己資金以外	
		入札等をさせようとする者			入札等をさせようとする者	
		個人	法人		個人	法人
陳述書（個人）	○	○	○	-	-	-
陳述書（法人）	-	-	-	○	○	○
入札者(買受申込者)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	-	-	○	-	-	○

※ 自己の計算において入札等をさせようとする者とは、入札者に資金を渡すなどして、自己の為に入札をさせようとする者（個人・法人）をいいます。

※ 各様式はいわき市ホームページ「令和7年度不動産公売について」からダウンロードできます。

(2) 入札

- ① 入札書は、公売日当日にお渡しします。
- ② 入札の開始、締め切り及び開札はすべて会場の時計により行います。
- ③ 字体は鮮明にボールペンで記載してください。
- ④ 入札書には住民登録地の住所（法人の場合は本店所在地）、氏名（法人の場合は名称及び代表者名）を記載してください。
- ⑤ 一度提出した入札書は入札時間内であっても、引き換え、変更又は取り消しをすることはできません。
- ⑥ 入札書を書き損じた場合は、訂正はせず、係員に再交付を請求してください。
- ⑦ 入札書は同一売却区分番号の物件に2枚以上入札することはできません。
2枚以上入札された場合の入札は、全て無効とします。
- ⑧ 入札価額頭部には、「¥」又は「金」と記載してください。

(3) 開札

開札は、入札者の面前で行います。見積価額以上で最も高い価額で入札された方を最高価申込者として決定します。

6 最高価申込者等の決定

(1) 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、見積価額以上で最も高い価額で入札された方に対して行います。

なお、最高価額の入札者が2名以上の場合は、その同価額の入札者で追加入札を行い、追加入札の価額が同額の時は、くじで最高価申込者を決定します。

(2) 追加入札

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場合は、国税徴収法第108条（公売実施のための措置）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の参加等を制限することがあります。

(3) 次順位買受申込者の決定

最高価申込者決定後、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に対し、次順位買受申込の有無を確認し、申し込みがあった場合は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をしていること

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

7 暴力団員等調査

入札終了後、下記に該当した方は陳述書等に基づき暴力団員等に該当するか否かについて警察当局へ調査の嘱託を行います。

調査の嘱託の結果、暴力団員等に該当した場合は決定の取消しを行います。

なお、調査の回答までの期間により、売却決定日が変更される場合があります。

(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)又は(2)に当該不動産公売の入札等をさせた方がいる場合には、当該公売不動産の入札等をさせた方

(4) 上記(1)から(3)までの者が法人である場合は、その役員

8 売却決定及び買受代金の納付等

(1) 売却決定

売却決定は、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。

また、次順位買受申込者に対して行う場合は国税徴収法第113条第2項（不動産等の売却決定）に掲げる日に行います。

なお、売却決定通知書は買受代金の納付後に交付します。

(2) 買受代金の納付

買受人（売却決定を受けた方）は、買受代金納付期限までに、いわき市が発行する納付書により買受代金（入札額から先に納付した公売保証金額を除いた額）を納付してください。

なお、次順位買受申込者が買受人になった場合は、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となります。

(3) 公売保証金の返還

公売保証金を納付された方が、最高価申込者及び次順位買受申込者とならなかった場合には、公売保証金を返還します。

なお、次順位買受申込者は、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。

また、公売保証金の返還は「口座振替依頼書」に記載の口座へ振込にて行います。

振込までには4週間程度の日数を要する場合がありますのでご了承ください。

9 不動産の権利移転手続き等

(1) 権利移転及び危険負担の移転の時期

- ① 原則として、買受人が公売財産に係る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。ただし、公売財産が農地等の場合には、農業委員会等における許可又は届出の受理があったときに、権利を取得することになります。
- ② 危険負担の移転の時期は、原則として買受人が公売財産に係る買受代金の全額を納付した時に移転します。したがって、買受代金納付後に生じた財産の毀損、盗難、焼失等による損害は、買受人が負担することになります。ただし、公売財産が農地等の場合には、農業委員会等の許可又は届出の受理があったときに危険負担が移転します。

(2) 権利移転に伴う費用

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、登記関係書類の郵送費等）は、買受人の負担となります。

(3) 公売財産の所有権移転手続き

買受人からの請求に基づき、いわき市が行いますので、以下の必要書類を提出してください。

- ① 所有権移転登記請求書
- ② 住所証明書（個人：住民票、法人：商業登記簿謄本）
- ③ 登録免許税相当の印紙
- ④ 公売財産が農地等の場合には、農業委員会が発行する権利移転の許可書等

※許可書等発行に日数を要する場合がありますので、農業委員会へ確認ください。

10 不動産の引渡し

いわき市は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して引渡しを求める場合や、不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うこととなります。

また、隣地との境界確定は買受人と隣地所有者との間で行ってください。

11 その他

(1) 最高価申込者決定の取消し

次に該当する場合、最高価申込者決定を取り消します。

①	原因	売却決定までに公売に係る滞納市税等の完納の事実が証明された時
	公売保証金	返還
②	原因	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）に該当した時
	公売保証金	返還せず地方団体に帰属
③	原因	最高価申込者又は自己の計算において公売不動産の入札等をさせた者が暴力団員等と認められる時
	公売保証金	返還
④	原因	最高価申込者が国税徴収法第 114 条（買受申込み等の取消し）の規定により、入札等を取消した時
	公売保証金	返還

(2) 売却決定の取消し

次に該当する場合、売却決定を取り消します。

①	原因	買受代金の納付前に公売に係る滞納市税等の完納の事実が証明された時
	公売保証金	返還
②	原因	買受代金の納付期限までに、買受代金を納付しない時
	公売保証金	その公売に係る徴収金に充当し、なお余りがある場合は、その残余金を滞納者に交付
③	原因	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消した時
	公売保証金	返還せず地方団体に帰属
④	原因	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、買受けを取消した時
	公売保証金	返還