

ニセコ町公売ガイドライン

令和 2 年(2020 年)9 月

ニセコ町税務課

第1 公売の参加条件など

1 公売の参加条件

以下のいずれかに該当する方は、代理人を含め公売へ参加することおよび公売財産を買い受けることができません。

- (1) 国税徴収法第92条(買受人の制限)または同法第108条第1項(公売実施の適正化のための措置)に該当する方。
- (2) ニセコ町暴力団排除条例第2条第2号から第5号に該当する方。
- (3) ニセコ町が定める本ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方。
- (4) 公売財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方
- (5) 未成年者(民法第753条該当者を除きます)。ただし、その親権者などが代理人として参加する場合を除きます。
- (6) 日本語を完全に理解できない方。ただし、その代理人が日本語を理解できる場合は除きます。
- (7) 日本国内に住所、連絡先がいずれもない方。ただし、その代理人が日本国内に住所または連絡先がある場合を除きます。

2 公売参加にあたっての注意事項

- (1) 公売参加者などが国税徴収法第108条第1項に掲げる行為をしたとき、ニセコ町は同条に基づき、入札をなかったものとするなどの処分を行うことがあります。当該処分を受けた公売参加者などは、以後2年間、ニセコ町の実施する公売に参加することまたは代理人となることができません。また、処分を受けた公売参加者などの納付した公売保証金があるときは、その公売保証金は没収し、返還しません。なお、以下は国税徴収法第108条第1項に掲げる行為に該当します。

ア 売却決定を受けても買受代金の納付期限までにその代金を故意に納付しない行為。

イ 偽りの名義によりまたは第三者をかたって公売に参加する行為。

ウ 公売を妨害する意思をもって行う、ニセコ町公売ガイドライン第1の7において禁止する行為。

- (2) 最高価申込者及び次順位買受申込者に決定した場合、ニセコ町暴力団排除条例第2条第2号から第5号に該当するものでないことを確約するために、「暴力団関係者でないことの確約書」を提出いただきます。
- (3) 入札に先立って公売保証金を納付してください。ただし、公売保証金が不要の公売財産については、必要ありません。
- (4) 公売参加者などは、あらかじめニセコ町役所内に掲示されている公売公告などを確認し、登記・登録制度のある財産については、関係公簿などを閲覧するほか、十分な調査を行ったうえで公売に参加してください。また、ニセコ町が下見会を実施する公売財産については、下見会で公売財産を確認してください。なお、公売財産が不動産の場合、内覧会などは行いませんので、現地確認などはご自身で行ってください。現地確認などの際には、公売財産の所有者、占有者などの権利を侵害してはならないことに留意してください。

- (5) 公売においては、特定の売却区分(公売財産の出品区分)の公売が中止になること、もしくは公売全体が中止になることがあります。

3 公売財産の権利移転などについての注意事項

- (1) 公売財産は町税および附帯金の滞納者の財産であり、ニセコ町の所有する財産ではありません。
- (2) 公売財産に隠れた瑕疵(かし)があっても、現所有者およびニセコ町には担保責任は生じません。
- (3) 売却決定を受けた最高価申込者または次順位買受申込者(以下、「買受人」といいます)ならびにその代理人(以下、「買受人など」といいます)が公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき(農地など一定の要件が満たされなければ権利移転の効力が生じない財産については、当該要件が満たされ、権利が移転したとき)、買受人に危険負担が移転します。その後発生した財産の破損、盗難および焼失などによる損害の負担は、買受人が負うこととなります。
- (4) 公売財産が登記・登録を要する財産の場合、ニセコ町は、買受代金を納付した買受人などの請求により、権利移転の登記・登録を関係機関に囑託します。
- (5) 公売財産が動産、自動車などである場合、ニセコ町はその公売財産の引渡を買受代金納付時の現況有姿で行います。
- (6) 公売財産が不動産の場合、ニセコ町は引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。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。ニセコ町は関与いたしません。
- (7) 買受人は、買受人に対抗することができる公売財産上の負担(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。
- (8) 買受人は、買受代金の納付後に公売財産の返品および買受代金の返還を求められません。

4 個人情報の取り扱いについて

- (1) ニセコ町は、公売参加者などから収集した個人情報を、ニセコ町文書管理規則に基づき、5年間保管します。ニセコ町は、収集した個人情報を国税徴収法第108条に定める公売実施の適正化のための措置などを行うことを目的として利用します。
- (2) 公売財産が登記・登録を要する財産の場合、公売参加者の氏名・住所等が住民登録や登記事項証明の内容などと異なる場合(転居などにより異なる場合で、住所証明書によりその経緯などが確認できる場合を除きます)は、買受人となっても所有権移転などの権利移転登記・登録を行うことができません。

5 代理人による参加について

公売では、代理人に公売参加の手続きをさせることができます。代理人には、公売参加申し込み、公売保証金の納付及び返還にかかる受領、入札並びにこれらに附帯する事務を委任することとします。

(1) 代理人の資格

代理人は、ニセコ町公売ガイドライン第1の1を満たさなければなりません。

(2) 代理人による参加の手続き

ア 代理人に公売参加の手続きをさせる場合、代理人が公売参加申し込みおよび入札などを行ってください。

イ 代理人に公売参加の手続きをさせる場合、公売参加者は、「委任状」および委任者の「住民票」を入札開始前までにニセコ町に提出することが必要です。

委任状は、ニセコ町税務課で請求するかニセコ町ホームページより印刷して入手することができます。原則として、入札開始前までにニセコ町が委任状などの提出を確認できない場合、入札をすることができません。公売参加者以外の方から委任状などが提出された場合も、入札をすることができません。

ウ 代理人による公売参加申込手続きおよび入札手続きの詳細については、ニセコ町公売ガイドライン第 2 及び第 3 をご覧ください。

(3)代理人による参加における注意事項

ア 代理人に国税徴収法第 108 条第 1 項に該当すると認められる事実がある場合、公売参加者及びその代理人は同法第 108 条第 1 項に該当し、以後 2 年間ニセコ町の実施する公売に参加できません。

イ 国税徴収法第 108 条第 1 項に該当すると認められる事実があった後 2 年を経過しない者を代理人とした方は、同法第 108 条第 1 項に該当し、以後 2 年間当該ニセコ町の実施する公売に参加できません。

ウ ニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する方は代理人となることはできません。

エ 国税徴収法第 108 条第 1 項に該当すると認められる事実があった後 2 年を経過しない者を使用人その他の従業者として使用する者およびこれらの者を入札の代理人とする者はニセコ町の実施する公売に参加できません。

オ 上記ア、イ、ウおよびエに該当と判明した場合、納付された公売保証金は没収し、返還しません。

カ 法人が入札する場合において、代表権の無い社員等が参加される場合は、代表者からの委任が明確な「委任状」および、法人の「登記事項証明書」を提出してください。

6 共同入札について

公売財産が不動産(自動車を除く)の場合、共同入札することができます。

(1)共同入札とは

一つの財産を複数の方で共有する目的で入札することを共同入札といいます。

(2)共同入札における注意事項

ア 共同入札する場合は、共同入札者のなかから 1 名の代表者を決める必要があります。実際の公売参加申し込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、公売参加申し込み及び入札などは、代表者が行うこととなります。手続きの詳細については、ニセコ町現地公売ガイドライン第 2 及び第 4 をご覧ください。

イ 共同入札する場合は、代表者以外の方全員から代表者に対する委任状、共同入札者全員の住民票(共同入札者が法人の場合は登記事項証明書)および共同入札者全員の住所(所在地)と氏名(名称)を記入し、各共同入札者の持分を記載した「共同入札者持分内訳書」を入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町に提出することが必要です。原則として、入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町が提出を確認できない場合、入札をすることができません。

ウ 「委任状」および「共同入札者持分内訳書」に記載された内容が共同入札者の住民登録や登記事項証明書の内容などと異なる場合(転居などにより異なる場合で、住民票等によりその経緯などが確認でき

る場合を除きます)は、共同入札者が買受人となっても所有権移転などの権利移転登記を行うことができません。

7 代理人などによる自己のための公売参加手続きの禁止

- (1) 代理人および共同入札における代表者(以下、「代理人など」といいます)は、公売参加者、共同入札における代表者を除く共同入札者(以下「本人など」といいます)のために公売参加の手続きをする公売財産について、本人などのために行う公売参加の手続きとは別に、自己のために公売参加の手続きをすることはできません。
- (2) 代理人などが、一つの公売財産に対し複数の本人などから公売参加の手続きなどについて委任を受けた場合は、その委任を受けたすべての公売参加の手続きをすることができません。
- (3) 本人などは、代理人などに公売参加の手続きを委任した公売財産について、代理人などが行う買受申込みとは別に、自己のために公売参加の手続き又はほかの代理人などに委任して公売参加の手続きを行うことはできません。なお、ほかの方と共同して、別に公売参加の手続きを行うこともできません。
- (4) 法人が公売に参加する場合、当該法人の代表権限のある方(以下、「法人代表者」といいます)は、法人のために行う公売参加の手続きとは別に、自己のため又はほかの本人などの委任を受けて公売参加の手続きをすることはできません。

第2 公売参加申し込みについて

入札に先立って、公売参加申し込みを行ってください。公売参加申し込みには、参加者名簿(以下、「名簿」といいます)への記入、必要に応じて公売保証金の納付および委任状などの書類提出が必要です。

1 公売参加申し込みについて

公売参加者などは、当日受付にて、入札しようとする売却区分を指定のうえ、住所、氏名(法人の場合は、登記されている所在地、名称、代表者氏名)及び電話番号を名簿に記載し、写真入り本人確認書類を提示してください。

- (1) 代理人に公売参加の手続きをさせる場合は、代理人が公売参加の手続きを行ってください。また、公売参加者は、「委任状」および委任者の「住民票」を入札開始前までに提出する必要があります。原則として、入札開始前までにニセコ町が委任状などの提出を確認できない場合、入札をすることができません。公売参加者以外の方から委任状などが提出された場合も、入札をすることができません。
- (2) 共同入札する場合は、代表者が公売参加の手続きを行ってください。また、代表者以外の方全員から代表者に対する委任状、共同入札者全員の住民票等(共同入札者が法人の場合は登記事項証明書)および「共同入札者持分内訳書」を入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町に提出する必要があります。原則として、入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町が提出を確認できない場合、入札をすることができません。
- (3) 公売財産が農地である場合は、農業委員会などの発行する「買受適格証明書」を入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町に提出する必要があります。原則として、入札開始 2 開庁日前の 17 時 15 分までにニセコ町が提出を確認できない場合、入札をすることができません。

(4) 法人が入札する場合において、取締役等代表権を有する方が参加される場合、写真入り本人確認書類および、代表権確認のための法人の「登記事項証明書」を提出してください。代表権の無い社員等が参加される場合は、代表者からの委任が明確な「委任状」および、法人の「登記事項証明書」を提出してください。

2 公売保証金の納付について

(1) 公売保証金とは

国税徴収法により定められている、入札する前に納付しなければならない金員です。公売保証金は、ニセコ町が、売却区分ごとに、見積価額(最低入札価格)の100分の10以上の金額を定めます。

(2) 公売保証金の納付方法

公売保証金の納付は、売却区分ごとに必要です。公売保証金は、ニセコ町が売却区分ごとに指定する方法で納付してください。指定する方法は、以下の通りです。売却区分ごとに、どの方法が指定されているかを確認してください。

ア 銀行振込

ニセコ町の口座へ入金してください。振込口座についてはニセコ町税務課へ問い合わせください。

(ア) 依頼人名義の先頭に「コウバイ」と記入し、その後に氏名を記入してください。

(イ) 銀行口座への振り込みにより公売保証金を納付する場合は、ニセコ町が納付を確認できるまで3開庁日程度要することがあります。

イ 現金書留

郵便局指定の封筒を用いてニセコ町税務課あてに送付してください。

ウ 窓口納付(ニセコ町会計窓口にて納付)

ニセコ町税務課窓口で納付書を交付しますので、ニセコ町会計窓口にて納付してください。

エ 現金直接持参(公売当日のみ)

公売当日、公売会場受付にて、公売保証金を封筒に入れ封緘を行ったうえ提出してください。入札開始までの手続きが必要です。受付時間に余裕をもってお越しください。

原則として、入札開始前までにニセコ町が公売保証金の納付を確認できない場合、入札することができません。また、以下の点にご注意ください。

ア 銀行振込の際の振込手数料や現金書留の郵送料などは公売参加者などの負担となります。

イ 共同入札する場合は、申し込みを行った代表者名で公売保証金を納付する必要があります。

(3) 公売保証金の買受代金への充当

公売参加者などは、買受人などとなり買受代金から公売保証金を差し引いた金額を納付した場合、公売保証金を買受代金に充当することに同意するものとします。

(4) 公売保証金の没収

公売参加者などが納付した公売保証金は、下記ア、イ、ウの場合に没収し、返還しません。

ア 最高価申込者または次順位買受申込者となり売却決定されたが、納付期限までに買受代金を納付しないとき。

イ 公売参加者、最高価申込者または次順位買受申込者が、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当するとき。

ウ 公売参加者、最高価申込者または次順位買受申込者がニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当するとき。

第 3 入札形式で行う公売手続き

1 公売への入札

(1) 入札

公売参加申し込み、必要に応じて公売保証金の納付および委任状などの書類提出が完了した方のみ、入札が可能です。入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、公売参加者などの都合による取り消しや変更はできませんので、ご注意ください。

入札の際は、「印鑑」「封筒(入札書を封入するもの・長 3 サイズ)」「写真入り本人確認書類(法人の場合は登記事項証明書)」「委任状(代理人または法人で代表権がない者が入札参加する場合)」を持参してください。

(2) 入札をなかったものとする取り扱い

ニセコ町は、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当する者、ニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者、またはその代理人などが行った入札について、当該入札を取り消し、なかったものとして取り扱うことがあります。

(3) 追加入札

ア 追加入札とは

最高価額での入札者が複数存在する場合は、その方々(追加入札該当者またはその代理人など。以下、「追加入札該当者など」といいます)のみによる追加の入札を行い、最高価申込者を決定します。これを追加入札といいます。追加入札においても、入札は一度のみ可能です。

イ 追加入札の周知方法

追加入札該当者などへは、入札終了後、追加入札該当者であること及び追加入札期間をお知らせします。

ウ その他

共同入札者が追加入札該当者となった場合、代表者のみ追加入札が可能です。

2 最高価申込者の決定など

(1) 最高価申込者の決定

入札終了後、ニセコ町は開札を行い、売却区分ごとに、公売上の入札において、入札価額が見積価額以上でかつ最高価額である入札者を最高価申込者として決定します。

追加入札が行われた場合は、追加入札において追加入札価額が当初の入札価額以上でかつ最高価額である入札者を最高価申込者として決定します。

ただし、追加入札終了後も最高価額での入札者が複数存在する場合は、くじで最高価申込者を決定します。

(2) 入札終了の告知など

ニセコ町は、最高価申込者を決定したときは、最高価申込者の氏名と落札価額(最高価申込価額)を告げ、入札終了を告知します。

(3) 最高価申込者決定の取り消し

以下の場合に、最高価申込者の決定が取り消されます。この場合、公売財産の所有権は最高価申込者に移転しません。なお、下記アの場合に限り、納付された公売保証金を返還します。

ア 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金(町税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 最高価申込者およびその代理人が国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当するとき。

ウ 最高価申込者およびその代理人がニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当するとき。

3 次順位買受申込者の決定

(1) 次順位買受申込者の決定

最高価申込者などが買受代金を納付しなかった場合などにおいて、次順位買受申込者がいる場合に、次順位買受申込者に売却決定します。ニセコ町は最高価申込者決定後、以下の条件をすべて満たす入札者を次順位買受申込者として決定します。

ア 最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額で入札していること。

イ 入札価額が最高価申込者の入札価額から公売保証金額を差し引いた金額以上であること。

ウ 入札時に次順位買受申し込みを行っていること。

上記の条件をすべて満たす入札者が複数存在する場合は、くじにより次順位買受申込者を決定します。

なお、入札時に次順位買受申し込みを行った場合、この申し込みは取り消すことができませんのでご注意ください。

また、ニセコ町は、次順位買受申込者を決定したときは、次順位買受申込者の氏名と落札価額(次順位買受申込価額)を告げます。

(2) 次順位買受申込者決定の取り消し

以下の場合に、次順位買受申込者の決定が取り消されます。この場合、公売財産の所有権は次順位買受申込者に移転しません。なお、下記アの場合に限り、納付された公売保証金を返還します。

ア 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金(町税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 次順位買受申込者およびその代理人が国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当するとき。

ウ 次順位買受申込者およびその代理人がニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当するとき。

4 売却決定

(1) 最高価申込者に対する売却決定

ニセコ町は、公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。

ア 売却決定金額

売却決定金額は、落札価額を売却決定金額とします。

イ 売却決定を受けた最高価申込者が買受代金を納付しなかった場合

売却決定を受けた最高価申込者が買受代金を納付しなかった場合、納付された公売保証金は返還しません。

(2) 次順位買受申込者に対する売却決定

ニセコ町は、最高価申込者が買受代金を納付しなかった場合などにおいて、次順位買受申込者がいる場合に、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。

最高価申込者の決定を取り消し、次順位買受申込者がいない場合は、当該公売は成立しません。

ア 次順位買受申込者の売却決定金額

次順位買受申込者の売却決定金額は、次順位買受申込者の入札価額を売却決定金額とします。

イ 売却決定を受けた次順位買受申込者が買受代金を納付しなかった場合

売却決定を受けた次順位買受申込者が買受代金を納付しない場合、納付された公売保証金は返還しません。

この場合、当該公売は成立しません。

(3) 売却決定の取り消し

以下の場合に、売却決定が取り消されます。この場合、公売財産の所有権は買受人に移転しません。

なお、下記アの場合にのみ、納付された公売保証金を返還します。

ア 売却決定後、買受人などが買受代金を納付する前に、公売財産にかかる差押徴収金(町税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 買受人が買受代金を納付期限までに納付しなかったとき。

ウ 買受人およびその代理人が国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当するとき。

エ 買受人およびその代理人がニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に該当するとき。

5 買受代金の納付

(1) 買受代金の金額

買受代金の金額は、売却決定金額です。

(2) 買受代金納付期限について

買受人は、買受代金納付期限までにニセコ町が納付を確認できるよう買受代金(買受代金に充当される公売保証金額を除く)を一括で納付してください。次順位買受申込者が売却決定を受けた場合の買受代金納付期限は、通常は売却決定の 7 日後です。

買受代金納付期限までに買受代金全額の納付が確認できない場合、納付された公売保証金を没収し、返還しません。

(3) 買受代金の納付方法

買受代金は最高価申込者決定通知と同時に交付する納付書で納付してください。なお、買受代金納付期限までにニセコ町が納付を確認できることが必要です。

(4) 買受代金の納付の効果

- ア 買受人が公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき、買受人に当該公売財産の権利が移転します。ただし、公売財産を買い受けるために関係機関の承認や許可又は登録が必要な場合は、それらの要件が満たされたときに買受人への権利移転の効力が生じます。
- イ 公売財産の権利が買受人に移転したとき、危険負担が買受人に移転します。危険負担が移転した後に発生した財産の破損、盗難及び焼失などによる損害の負担は、その財産の現実の引渡の有無などにかかわらず、買受人が負うこととなります。

6 公売保証金の返還

(1) 最高価申込者および次順位買受申込者以外の方への公売保証金の返還

最高価申込者、次順位買受申込者、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当し同条第 2 項の処分を受けた者、ニセコ町暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号に街灯する者並びにその代理人以外の公売参加者が納付した公売保証金は、入札終了後全額返還します。

なお、公売参加申し込みを行ったものの入札を行わない場合にも、公売保証金の返還は入札終了後となります。

公売保証金返還の方法および返還に要する期間は次のとおりです。

ア 銀行振込、現金書留および窓口納付(ニセコ町会計のみ)で納付の場合

公売保証金の返還方法は、公売参加者などが指定する金融機関の預金口座への振込のみとなります。公売参加者など(公売保証金返還請求者)名義の口座のみ指定可能です。なお、口座への返還まで 4 週間程度要することがあります。領収書は銀行振込の明細に代えさせていただきます。

イ 現金直接持参(当日のみ)で納付の場合

入札終了後に公売参加者へ直接返還します。また、受け取りに際し買受人が法人又は営利目的の個人営業者の場合は収入印紙 200 円が必要です。

(2) 次順位買受申込者などへの公売保証金の返還

次順位買受申込者などの納付した公売保証金は、最高価申込者などが買受代金納付期限までに買受代金全額を納付した場合に、全額返還します。

公売保証金の返還方法は、次順位買受申込者が指定する金融機関の預金口座への振込のみとなります。次順位買受申込者(公売保証金返還請求者)名義の口座のみ指定可能です。なお、口座への返還まで入札終了後 4 週間程度要することがあります。

(3) 国税徴収法第 114 条に該当する場合

買受代金の納付期限以前に滞納者などから不服申立てがあり、滞納処分の続行が停止された場合、その停止期間は、最高価申込者、次順位買受申込者および買受人は国税徴収法第 114 条の規定によりその入札又は買受を取り消すことができます。この場合、納付された公売保証金は全額返還します。

(4) 国税徴収法第 117 条に該当する場合

売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる差押徴収金(町税など)について完納の事実が証明され、国税徴収法第 117 条の規定により売却決定が取り消された場合は、納付された公売保証金は買受人へ全額返還します。

第4 公売財産の権利移転及び引渡しについて

1 公売財産の権利移転手続きについて(通則)

(1) 権利移転手続きについて

公売財産の権利移転手続きについては、財産の種類に応じ、ニセコ町公売ガイドライン第4の2から第4の4までに定めるところによります。ガイドラインに定めのない財産の権利移転手続きについては、これらの定めるところに準拠することとします。ただし、執行機関がその財産の特殊な事情などを考慮して必要と認める場合は、同ガイドライン第4の2から第4の4までの規定を必要と認める範囲において変更することができるものとします。

(2) 権利移転手続きにおける注意事項

- ア 公売財産に隠れた瑕疵(かし)があっても、現所有者及びニセコ町には担保責任は生じません。
- イ 買受人などが公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき、買受人に当該公売財産の権利が移転します。ただし、公売財産を買い受けるために関係機関の承認や許可または登録が必要な場合は、それらの要件が満たされたときに買受人への権利移転の効力が生じます。
- ウ 公売財産の権利が買受人に移転したとき、危険負担が買受人に移転します。危険負担が移転した後に発生した財産の破損、盗難及び焼失などによる損害の負担は、その財産の現実の引渡の有無などにかかわらず、買受人が負うこととなります。
- エ 権利移転に伴う費用は、買受人などの負担となります。

2 公売財産が動産の場合の権利移転および引渡しについて

ニセコ町は、買受代金の納付を確認した後、公売財産の引渡を行います。

(1) 公売財産の引渡

- ア 公売財産の引渡は、買受代金納付時の現況有姿で行います。
- イ 公売財産の引渡は、原則としてニセコ町税務課内で行います。
- ウ ニセコ町が公売財産を第三者に保管させている場合は、買受人はニセコ町から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から財産の引渡を受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、ニセコ町から買受人に対して公売財産の引渡は完了したことになります。保管人が財産の現実の引渡を拒否しても、ニセコ町はその現実の引渡を行う義務を負いません。
- エ 公売財産または「売却決定通知書」を直接受け取る場合は、買受人の本人確認のため、下記の書類等をお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、「登記事項証明書」と法人代表者の方の下記の書類等をお持ちください。
 - (ア) 運転免許証など、写真入り本人確認書類
 - (イ) 印鑑(法人・代表個人両方)
- オ 買受人は、送付による公売財産の引渡を希望する場合、「送付依頼書」や「写真入り本人確認書類」などの提出が必要です。「送付依頼書」は、公売終了後、ニセコ町税務課窓口にて請求するかニセコ町ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、ニセコ町に提出してください。送付による引渡を希

望する場合、輸送途中で事故などによって公売財産が破損、紛失などの被害を受けても、ニセコ町は一切責任を負いません。また、極端に重い財産、大きな財産、壊れやすい財産は送付による引渡はできない場合があります。なお、送付先住所が買受人の住所(所在地)と異なる場合は、その旨を「送付依頼書」に記載してください。送付先の受取人となりうるのは、買受人のみです。

カ 買受人は、買受代金納付時に公売財産の引渡を受けない場合、「保管依頼書」や「写真付き本人確認書類」などの提出が必要です。「保管依頼書」は、公売終了後、ニセコ町税務課窓口にて請求するかニセコ町ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、ニセコ町に提出してください。

キ 一度引き渡された財産は、いかなる理由があっても返品、交換はできません。

(2) 注意事項

ア 買受人が自ら登録や名義変更などを行う必要がある財産については、引渡後、速やかに登録や名義変更の手続きを行ってください。

イ 買受代金の持参、公売財産の受取または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、下記(ア)から(エ)をお持ちください。

(ア) 代理権限を証する委任状

(イ) 買受人本人の住民票(買受人が法人の場合は登記事項証明書)

(ウ) 代理人の写真入り本人確認書類

(エ) 代理人の印鑑

* 委任状はニセコ町税務課窓口で請求するかニセコ町ホームページより印刷してください。

(3) 引渡および権利移転に伴う費用について

ア 落札された公売財産の保管費用が必要な場合、買受代金納付後の保管費用は買受人の負担となります。

イ 買受人が送付による公売財産の引渡を希望する場合、送付費用は買受人の負担となります。

ウ その他、公売財産の権利移転に伴い費用を要する場合には、その費用は買受人の負担となります。

3 公売財産が自動車の場合の権利移転および引渡について

本項の「自動車」は、道路運送車両法の規定により登録を受けた自動車をいいます。したがって、軽自動車および登録のない自動車などの権利移転手続きは、原則としてニセコ町公売ガイドライン第4の2に定めるところによります。ニセコ町は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して売却決定通知書を交付し、公売財産の引渡を行います。また、買受人からの請求に基づいて権利移転の手続きを行います。手続きの詳細については、最高価申込者決定後に案内いたします。

(1) 公売財産の引渡

ア 公売財産の引渡は、買受代金納付時の現況有姿で行います。

イ ニセコ町が公売財産を第三者に保管させている場合は、買受人はニセコ町から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から財産の引渡を受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、ニセコ町から買受人に対して公売財産の引渡は完了したことになります。保管人が財産の現実の引渡を拒否しても、ニセコ町はその現実の引渡を行う義務を負いません。

ウ 買受人は、買受代金納付時に公売財産の引渡を受けない場合、「保管依頼書」の提出が必要です。

「保管依頼書」は、公売終了後、ニセコ町税務課窓口で請求するかニセコ町ホームページより印刷して入手し必要事項を記入・捺印のうえ、ニセコ町に提出してください。

エ 一度引き渡された財産は、いかなる理由があっても返品、交換はできません。

(2) 権利移転の手続きについて

ア 「所有権移転登録請求書」をニセコ町税務課窓口にて請求するかニセコ町ホームページより印刷して入手し、必要事項を記入・捺印のうえ、「自動車保管場所証明書」「印鑑証明書」などの必要書類を添えて、買受代金納付期限までにニセコ町へ提出してください。

イ 買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局、自動車検査登録事務所が、対象財産を管轄する運輸支局などと異なる場合などには、買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などに当該自動車を持ち込んでいただく必要があります。また、買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などが、札幌運輸支局および軽自動車検査協会札幌事務所以外の場合、所有権の移転登録および差押登録の抹消登録は、郵送で行います。

ウ 自動車検査証有効期限切れの自動車は、所有権移転登録と同時に一時抹消登録をすることとなります。使用される場合は、買受人が自ら新規検査および新規登録の手続きを行う必要があります。

(3) 売却決定通知書の交付

ニセコ町は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。「売却決定通知書」を直接受け取る際は、買受人の本人確認のため、下記の書類等をお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、登記事項証明書などと法人代表者の方の下記書類等をお持ちください。

ア 身分証明書

運転免許証など、写真入り本人確認書類

イ 印鑑

(4) 注意事項

公売財産の受取または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、下記アからエをお持ちください。

ア 代理権限を証する委任状

イ 買受人本人の住民票(買受人が法人の場合は登記事項証明書)

ウ 代理人の写真入り本人確認書類

エ 代理人の印鑑

* 委任状はニセコ町税務課窓口で請求するかニセコ町ホームページより印刷してください。

(5) 引渡および権利移転に伴う費用について

ア 権利移転に伴う費用(登録手数料など)は買受人の負担となります。

イ 自動車取得税は、買受人が自ら申告、納税してください。

ウ 買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などが、札幌運輸支局および軽自動車検査協会札幌事務所以外の場合、所有権の移転登録および差押登録の抹消は管轄する運輸支局の指示に従い行いますので、郵送料(切手代 1,500 円程度)を負担いただく可能性があります。

エ 落札された公売財産の保管費用が必要な場合、買受代金納付期限の翌日以降の保管費用は、買受人の負担となります。

4 公売財産が不動産の場合の権利移転について

執行機関は、買受人の請求に基づいて不動産登記簿上の権利移転のみを行います。

(1) 権利移転の時期

公売財産は、買受代金の全額を納付したとき、買受人に権利移転します。ただし、買受代金を納付しても、農地の場合は農業委員会などの許可などを受けるまで、その他法令の規定による登録を要する場合は関係機関の登録が完了するまで権利移転の効力は生じません。

(2) 権利移転の手続きについて

ア 「所有権移転登記請求書」を、ニセコ町税務課窓口にて請求するかニセコ町ホームページより印刷して入手し、必要事項を記入・捺印して、住所証明書などの必要書類を添えて、買受代金納付期限までにニセコ町へ提出してください。

イ 共同入札の場合は、共同入札者全員の住民票(共同入札者が法人の場合は登記事項証明書)および共同入札者全員が記入・捺印した「共有合意書」の提出が必要です。「共有合意書」の持分割合は、入札前に提出した「共同入札者持分内訳書」と同じものを記載してください。「共有合意書」は、公売終了後、ニセコ町税務課窓口にて請求するかニセコ町ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、ニセコ町に提出してください。

ウ 公売財産が農地である場合などは、農業委員会などの発行する権利移転の許可書または届出受理書のいずれかが必要です。

エ 所有権移転の登記が完了するまで、入札終了後 1 か月半程度の期間を要することがあります。

(3) 売却決定通知書の交付

ニセコ町は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。「売却決定通知書」を直接受け取る際は、買受人の本人確認のため、下記の書類等をお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、登記事項証明書などと法人代表者の方の下記書類等をお持ちください。

ア 身分証明書

運転免許証など、写真入り本人確認書類

イ 印鑑

(4) 注意事項

ア 執行機関は公売財産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。

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。ニセコ町は関与しません。

イ 売却決定通知書の交付などを代理人が行う場合は、下記(ア)から(エ)をお持ちください。

(ア) 代理権限を証する委任状

(イ) 買受人本人の住民票(買受人が法人の場合は登記事項証明書)

(ウ) 代理人の写真入り本人確認書類

(エ) 代理人の印鑑

(5)引渡および権利移転に伴う費用について

ア 権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など)は買受人の負担となります。

イ 所有権移転などの登記を行う際は、登録免許税法に定める登録免許税を納付したことを証する領収証書が必要となります。登録免許税額については、入札終了後にニセコ町よりお知らせします。共同入札者が買受人となった場合、登録免許税の領収証書は、共同入札者の人数分だけ必要となります。共同入札者は、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。登録免許税の額が3万円以下である場合は、その登録免許税の額に相当する印紙を提出いただいてもかまいません。

ウ 所有権移転登記を行う際に、執行機関と所管の法務局との間で登記嘱託書などの書類を送付するために郵送料(切手1500円程度)が必要です。

第5 注意事項

1 公売の中止および中止時の公売保証金の返還

公売公告後に公売にかかる差押徴収金が納付された場合などに公売を中止します。特定の公売財産の公売が中止となった場合、当該公売財産について納付された公売保証金は中止後返還します。なお、銀行振込、現金書留、窓口納付にて公売保証金を納付した場合、口座への返還まで4週間程度要することがあります。

2 公売参加者などに損害などが発生した場合

次に掲げる事由などにより公売参加者などに損害が発生した場合、ニセコ町はその損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

- (1)公売が中止になったこと。
- (2)公売参加者などが、公売参加の手続きに関する権限の一部を代理人などに委任した場合において、その委任を受けた代理人などがした行為により被害を受けたこと。
- (3)買受人などとなった公売参加者などが送付による公売財産の引渡を希望した場合、輸送途中での事故などによって公売財産に破損、紛失などの事態が発生したこと。

3 準拠法

このガイドラインには、日本法が適用されるものとします。

4 公売において使用する通貨、言語、時刻など

- (1)公売の手続きにおいて使用する通貨
公売の手続きにおいて使用する通貨は、日本国通貨に限り、入札価額などの金額は、日本円により表記しなければならないものとします。
- (2)公売の手続きにおいて使用する言語
公売の手続きにおいて使用する言語は、日本語に限ります。
- (3)公売の手続きにおいて使用する時刻
公売の手続きにおいて使用する時刻は、日本の標準時によります。

5 公売参加申し込み期間および入札期間

公売参加申し込み期間および入札期間は、公売公告または公売財産ページに示された期間となります。

6 ニセコ町公売ガイドラインの改正

ニセコ町は、必要があると認めるときは、本ガイドラインを改正することができるものとします。

なお、改正を行った場合には、ニセコ町はホームページ上に掲載することにより公表します。改正後のガイドラインは、公表した日以降に公売公告を行う公売から適用します。