

高知市公売 ガイドライン

高知市公売に参加いただくには、以下の高知市公売ガイドライン（以下「本ガイドライン」といいます）をよくお読みいただき、確認、同意していただく必要があります。

はじめに

高知市公売では、入札形式のガイドラインを使用しています。

第1 高知市公売の参加条件など

1 高知市公売の参加条件

以下のいずれかに該当する方は、公売へ参加することおよび財産を買い受けることができません。また、(1) から (4) に該当する方は、代理人を通じて参加することもできません。

- (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) 高知市が定める本ガイドラインに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方。
- (3) 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。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員等に該当する方。
※ 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」を指します。
- (5) 18 歳未満の方。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 高知市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、高知市は同条に基づき、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、当該執行機関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、第1の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」において禁止する行為。
- (2) 入札に先立って公売保証金を納付してください。
 - (3) 公売参加者などは、あらかじめ公売物件詳細や高知市において閲覧に供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、高知市が下見会を実施する財産については、下見会で財産を確認してください。なお、公売財産が不動産の場合、原則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。
 - (4) 高知市公売においては、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) 公売財産は高知市税滞納者などの財産であり、高知市の所有する財産ではありません。
- (2) 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、現所有者および高知市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。その後に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、執行機関は、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・登録を関係機関に嘱託します。
- (5) 公売財産が動産、自動車などである場合、執行機関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、執行機関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。高知市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ることができま

せん。

4 個人情報の取り扱いについて

- (1) 公売参加者などは、公売参加申し込みを行う際に、住民登録などのされている住所、氏名（法人の場合は、商業登記簿などに登記されている所在地、名称、法人代表者氏名）および電話番号等を公売参加者情報として高知市に提供することに同意したものとします。
- (2) 高知市は、公売参加者などから収集した個人情報を、高知市公文規程（昭和 62 年庁達第 13 号）に基づき、10 年間保管します。高知市は、収集した個人情報を国税徴収法第 106 条の 2 に定める調査の嘱託、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。
- (3) 公売財産が登記・登録を要する財産の場合、公売参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記簿の内容など異なる場合（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

高知市公売では、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、入札手続きおよび公売保証金納付の手続き、買受代金納付の手続き、権利移転に関する手続き、公売財産の受領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、「第 1 1 高知市公売の参加条件」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、公売参加者は、「委任状」および公売参加者の住所証明書（公売参加者が法人の場合は商業登記簿謄本など）を入札期間が終了する前までに高知市に提出することが必要です。「委任状」は、高知市ホームページより印刷することができます。原則として、入札期間が終了する前までに高知市が「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。

イ 代理人による公売参加申し込み手続きおよび入札手続きの詳細については、「第 2 公売参加申し込みについて」、「第 3 入札形式で行う公売手続き」をご覧ください。

(3) 復代理人の選任の権限

任意代理人を選任した場合、公売参加者はその代理人に復代理人を選任する権限を付与したものとみなします。

(4) 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、公売参加者およびその代理人は同法第 108 条第 1 項に該当し、以後 2 年間高知市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 年間当該執行機関の実施する公売に参加できません。
- ウ アおよびイの場合、納付された公売保証金は没収し、返還しません。

6 共同入札について

公売財産が不動産の場合、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。
- イ 共同入札する場合は、共同入札者全員の住所証明書（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など）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「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」を入札期間が終了する前までに高知市に提出することが必要です。原則として、入札期間が終了する前までに高知市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。なお、「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」は高知市ホームページより印刷することができます。
- ウ 「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」に記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿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、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また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、自己のためまた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 公売参加申込について

入札に先立って、公売財産の売却区分番号ごとに、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、公売保証金の納付および必要に応じて「委任状」などの書類提出が必要です。

1 公売参加申込について

公売参加者などは、公売公告により定められた公売参加申し込み期間内に、入札しようとする売却区分番号を指定のうえ、「公売保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書」を入札期間が終了する前までに高知市に提出する必要があります。

法人が公売に参加する場合は、法人代表者が公売参加の手続きを行ってください。なお、法人代表者以外の方に公売参加の手続きをさせる場合は、その方を代理人とする必要があります。

代理人に公売参加の手続きをさせる場合は、公売参加者は「委任状」および公売参加者の住所証明書（公売参加者が法人の場合は商業登記簿謄本など）を入札期間が終了する前までに高知市に提出することが必要です。原則として、入札期間が終了する前までに高知市が「委任状」などの提出を確認できない場合、入札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。

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、共同入札者全員の住所証明書（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など）および「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」を入札期間が終了する前までに高知市に提出することが必要です。原則として、入札期間が終了する前までに高知市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。

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」を入札期間が終了する前までに高知市に提出することが必要です。原則として、入札期間が終了する前までに高知市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。

2 陳述書について（不動産の参加申し込みの場合）

不動産の買受申し込みをする場合、買受申込者は、次のいずれにも該当しない旨の陳述書を提出する必要があります（ただし、自己の計算において買受申し込みをさせようとする者がいる場合には、陳述書別紙を併せて提出する必要があります）。

- (1) 買受申込者（その者が法人である場合には、その役員）が、暴力団員（暴力団員による不当な行為防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号（定義）に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者（以下「暴力団員等」という。）であること。
- (2) 自己の計算において買受申し込みをさせようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員等であること。

なお、買受申込者又は自己の計算において買受申し込み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。

また、買受申込者又は自己の計算において買受申し込みをさせようとする者が宅地建物取引業又は債権回収管理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する書面（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。

3 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、入札に先立って納付しなければならない保証金です。公売保証金は、売却区分番号ごとに、見積価額(最低入札価格)の100分の10以上と定められています。

(2) 公売保証金の納付方法

公売保証金の納付は、売却区分番号ごとに必要です。公売保証金を納付する場合は、高知市ホームページから「公売保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書」を印刷し、必要事項を記入・なつ印のうえ、高知市に書留郵便にて送付もしくは直接持参してください。次に、高知市の指示に従って、銀行口座への振り込み、又は直接持参にて公売保証金を納付してください。

- 原則として、入札期間が終了する前までに高知市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。
- 銀行振込の際の振込手数料は公売参加者などの負担となります。
- 代理人に公売参加の手続きをさせる場合、代理人は「公売保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書」に公売参加者の住所および氏名などを明記した上で、公売保証金を納付してください。

- 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、高知市が以下に該当すると判断した場合に没収し、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場合。

イ 公売参加者などが、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当する場合。

第 3 入札形式で行う公売手続きについて

1 入札

(1) 入札

高知市が公売参加申し込み、公売保証金の納付および必要に応じて「委任状」などの書類が確認できた方のみ、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。

(2) 入札をなかったものとする取り扱い

高知市は、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定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。追加入札は開札場所において、開札後直ちに行います。

イ 追加入札の周知方法

追加入札該当者などへは、開札場所において、開札後直ちに追加入札該当者であることをおよび追加入札を実施することをお知らせします。

ウ その他

(ア) 追加入札該当者などが追加入札を行わなかった場合は、当初の入札と同額で追加入札したものとみなします。

(イ) 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

入札期間終了後、高知市は開札を行い、売却区分番号ごとに、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

高知市は、最高価申込者を決定したときは、最高価申込者と落札価額(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、アまたはウの場合は、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(高知市税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 最高価申込者などが国税徴収法第108条第1項の規定に該当するとき。

ウ 最高価申込者などが暴力団員等であることが認められるとき。

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。

高知市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込を行っていること。

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、この申込は取り消すことができませんのでご注意ください。

また、高知市は、次順位買受申込者を決定したときは、次順位買受申込者と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、アまたはウの場合は、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(高知市税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 次順位買受申込者などが国税徴収法第108条第1項の規定に該当するとき。

ウ 次順位買受申込者などが暴力団員等であることが認められるとき。

4 売却決定

(1) 最高価申込者に対する売却決定

高知市は、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

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など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など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

高知市は、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

次順位買受申込者などの売却決定金額は、次順位買受申込者など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など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など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、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(高知市税など)について完納の事実が証明されたとき。

イ 買受人などが買受代金を納付期限までに納付しなかったとき。

ウ 買受人などが、国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当するとき。

(4) 公売不動産にかかる売却決定の日時および買受代金納付期限の変更

不動産の最高価申込者等については、国税徴収法第 106 条の 2 に基づく調査の嘱託を行います。売却決定の日時までに、最高価申込者等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。

5 買受代金の納付

(1) 買受代金の金額

買受代金の金額は、売却決定金額から納付済みの、公売保証金を差し引いた金額となります。

(2) 買受代金納付期限について

買受人などは、買受代金納付期限までに高知市が納付を確認できるよう買受代金(売却決定金額から買受代金に充当される公売保証金額を差し引いた金額)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

買受代金は次の方法で納付してください。なお、買受代金の納付にかかる費用は、買受人などが負担します。なお、買受代金納付期限までに高知市が納付を確認することが必要です。

ア 高知市の指定する口座へ銀行振込。

イ 現金を高知市税務管理課へ直接持参。

(4) 買受代金の納付の効果

ア 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、農地など公売財産を買い受けるため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。

イ 公売財産の権利を買受人が取得したとき、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、盗難およ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、買受人が負うことになります。

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など以外の方への公売保証金の返還

最高価申込者、次順位買受申込者または国税徴収法第 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並びにその代理人など以外の納付した公売保証金は、入札終了後全額返還します。

なお、公売参加申込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、公売保証金の返還には、入札終了後 4 週間程度要することがあります。

(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。次順位買受申込者など(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、公売保証金の返還には、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などがあり、滞納処分の続行が停止された場合、その停止期間は、最高価申込者など、次順位買受申込者などおよび買受人などは国税徴収法第 114 条の規定によりその入札また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(高知市税など)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全額返還します。

第 4 公売財産の権利移転および引渡について

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、第 4 の 2 から 3 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、高知市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、第 4 の 2 から 3 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 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があったとしても、現所有者および高知市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、農地など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、盗難およ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に伴う費用は、買受人などの負担となります。
- 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について

高知市は、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、原則として高知市の事務室内で行います。
- ウ 高知市が公売財産を第三者に保管させている場合は、買受人は高知市から交付される「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、高知市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、高知市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(ア)、(イ)をお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、商業登記簿謄本などと法人代表者の方の下記(ア)、(イ)をお持ちください。

(ア) 身分証明書

運転免許証、住民基本台帳カードなど、住所および氏名が明記されご本人の写真が添付されている本人確認書類を提示してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所および氏名を証する書面およびパスポートなどの写真付き本人確認書類を提示してください。

(イ) 印鑑。

- オ 買受人は、送付による公売財産の引渡を希望する場合、「引渡依頼書」や住民票などの提出が必要です。「引渡依頼書」は、高知市税務管理課から交付を受け必要事項を記入・なつ印のうえ、高知市に提出してください。公売財産の引渡後、輸送途中での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、高知市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（住所地）と異なる場合は、その旨を「引渡依頼書」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。なお、高知市は、運送業者の斡旋、梱包、発送伝票の作成、運送費用の立替払いなどは行いません。

カ 買受人は、買受代金納付時

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) 引渡依頼書。

(イ) 買受人本人の住所証明書(買受人が法人の場合は商業登記簿謄本など)。

(ウ) 代理人の身分証明書。

(エ) 代理人の印鑑。

(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 公売財産が不動産の場合の権利移転について

高知市は、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 高知市ホームページより「権利移転登記請求書」を印刷した後、必要事項を記入・署名・なつ印して、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高知市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所証明書(共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など)」の提出が必要です。

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

高知市は、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。共同入札者が買受人になった場合は、買受人全員に対しそれぞれの持分に応じた「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、下記ア、イをお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、商業登記簿謄本などと法人代表者の方の下記アからウをお持ちください。

ア 身分証明書。

運転免許証、住民基本台帳カードなど、住所および氏名が明記されご本人の写真が添付されている本人確認書類を提示してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所および氏名を証する書面およびパスポートなどの写真付き本人確認書類を提示してください。

イ 印鑑。

なお、所有権移転登記の際に「売却決定通知書」正本が必要な場合がありますので、高知市で一旦「売却決定通知書」をお預かりすることがあります。

(4) 注意事項

ア 高知市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。高知市は関与しません。

イ 買受代金の持参または「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) 買受人本人の住所証明書(買受人が法人の場合は商業登記簿謄本など)。

(ウ) 代理人の身分証明書。

(エ) 代理人の印鑑。

*「委任状」は高知市ホームページより印刷することができます。

(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、入札終了後に高知市よりお知らせしますので、登録免許税相当額の収入印紙を提出してください。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。

所有権移転登記を行う際に、高知市と書簡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郵送料（切手 1500 円程度）が必要となる場合があります。

第 5 注意事項

1 公売の中止および中止時の保証金の返還

公売参加申込開始後に公売を中止することがあります。公売財産の公開中であっても、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。特定の公売が中止となった場合、当該公売財産について納付された保証金は中止後返還します。なお、銀行振込などにより保証金を納付した場合、返還まで中止後 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（公売参加者などまたは第三者）に損害が発生した場合、高知市はその損害の種類・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) 公売参加者などのメールアドレスの変更や公売参加者などの使用する機器およびネットワークなどの不備、不調その他の理由により、高知市から送信される電子メールが到着しなかったこと。
- (3) 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。
- (4) 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 高知市公売において使用する通貨、言語、時刻など

- (1) 高知市公売の手続きにおいて使用する通貨

高知市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、日本国通貨により表記しなければならないものとします。

(2) 高知市公売の手続きにおいて使用する言語

高知市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) 高知市公売の手続きにおいて使用する時刻

高知市公売の手続きにおいて使用する時刻は、日本国の標準時によるものとします。

5 高知市公売ガイドラインの改正

高知市は、必要があると認めるときは、この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、高知市は高知市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参加申込の受付を開始する公売から適用します。