八代市インターネット公売広報

1. インターネット公売とは

インターネット公売とは、八代市が、市税の滞納者から差し押さえた不動産・動産などの財産についてKSI官公庁オークションシステムを利用して、不動産については入札で、動産についてはせり売りによって売却を行い、滞納市税への充当を行うものです。一定の条件を満たす方はどなたでも参加できますので、ぜひご参加ください。

2. インターネット公売の流れ

詳しい手続きは、八代市インターネット公売ガイドラインに示していますので、必ず熟読のうえ、手続きを進めてください。

以下は、その手続きの概要です。

KSI官公庁オークションIDの取得

・メールアドレスの認証を受け、KSI官公庁オークションのIDを取得します。

・初めてKSI官公庁オークションに参加する場合は、新規会員登録が必要です。

公売参加申込情報の登録　　**R9年1月7日(木)13時～R9年1月25日(月)23時まで**

・公売システムの画面上で参加者情報を入力します。

陳述書等の必要書類提出（不動産）　**R9年1月29日(金)17時まで**

・**様式のダウンロードページ**から①陳述書(個人・法人)、②公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書などの必要書類をダウンロード。

・必要箇所を記載し、直接持参または書留郵便にて送付してください。

公売保証金の納付　　**R9年1月29日(金)17時まで**

・公売保証金の納付方法は、クレジットカードによる方法と銀行振込などによる方法があります。（公売物件ごとに定められています。公売物件詳細画面よりご確認ください。）

・クレジットカードによる納付については、詳しくは『公売保証金の納付について（クレジットカードの場合)』をご覧ください。

・銀行振込などによる納付については、「公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書」の提出が必要です。詳しくは『公売保証金の納付について（銀行振込などの場合)』をご覧ください。

入札申込　　**R9年2月2日(火)13時～R9年2月9日(火)13時まで**

・入札期間中に、インターネット公売の物件詳細画面から入札してください。

・動産「せり売り」形式では、期間中何度でも入札可能ですが、不動産「入札」形式では一度だけの入札となります。

最高価申込者（落札者）の決定　　**R9年2月9日(火)14時**

・入札期間が終了すると、インターネット公売の画面に、最高価申込者（落札者）のKSI官公庁オークションIDと落札価額が一定期間表示されます。

・入札終了後、最高価申込者等に対しては、八代市から電子メールにて連絡いたします。

落札後

・最高価申込者（落札者）は、買受代金の納付をご覧ください。

・最高価申込者以外の方には公売保証金が返還されます。（クレジットカードによる手続きの場合

は、引き落としのキャンセルを行うため、実際の引き落としは行われません。）

買受代金の納付　　**納付期限：R9 年 3 月 2 日(火)　14 時 30 分まで**

・落札者は、八代市からの案内に従って、買受代金納付期限までに買受代金を納付してください。詳しくは、「落札後の手続き（不動産)」をご覧ください。

公売財産の権利移転・公売財産の引渡等

・買受代金の納付確認後、公売財産を引き渡します。詳しくは、「落札後の手続き（不動産)」及び「落札後の注意事項」をご覧ください。

3. 八代市インターネット公売ガイドライン

登録した資料へリンク： 八代市インターネット公売ガイドライン

4. 参加申込み・提出書類

■　参加申込み

（1）KSI 官公庁オークション ID の取得

・メールアドレスの認証を受け、KSI 官公庁オークションの ID を取得します。

・初めて KSI 官公庁オークションに参加する場合は、新規会員登録が必要です。

（2）公売参加申込み　　**R9 年 1 月 7 日(木)13 時～R9 年 1 月 25 日(月)23 時まで**

・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を指定のうえ、公売システムの画面上で、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、代表者氏名）及び電話番号を公売参加者など情報として登録してください。

・法人が公売に参加する場合は、法人名でログイン ID を取得したうえで、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、代理人のログイン ID により、代理人が公売参加の手続きを行ってください。代理人は、公売システムの画面上で、代理人による手続きの欄の「する」を選択してください。

・共同入札する場合は、代表者のログイン ID により、代表者が公売参加の手続きを行ってください。代表者は、公売システムの画面上で、共同入札の欄の「する」を選択してください。

■　各種書類提出　　**R9 年 1 月 29 日(金)17 時まで**

＜　共通（個人・法人）　＞

（1）陳述書（個人）
　　陳述書（法人）　　と、その添付書類
　　様式のダウンロードページ　からダウンロード。

不動産公売の入札に参加するためには、買受申込者又は自己の計算において買受申込者をさせようとする者は国税徴収法第 99 条の 2 の規定により、暴力団などに該当しないことなどの陳述をしなければなりません。

①　公売不動産の入札をしようとする者（その者が法人である場合には、その代表者）は、以下のいずれにも該当しない旨の陳述をする必要がありますので、指定期限までに必要提出書類と併せて陳述書

を提出してください。

（ア）入札をしようとする者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員（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をいいます。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」といいます。）であること。

（イ）自己の計算において当該公売不動産の入札等をさせようとする者（公売不動産を取得することによる経済的利益が実質的に帰属する者のことをいいます。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。

② 陳述書の提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となります。

③ 法人にあっては、別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」及び「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）」を併せて提出してください。

④ 自己の計算において入札等をさせようとする者がいる場合には、別紙「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」を併せて提出してください。

⑤ 自己の計算において入札等をさせようとする者が法人である場合は、別紙「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」及び「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）」を併せて提出してください。

⑥ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けて事業を行っている者又は債権管理回収業に関する特別措置法（平成 10 年法律第 126 号）第 3 条の許可を受けて事業を行っている者は、指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを添付してください。

（ア）宅地建物取引業法第 3 条第 1 項の免許

都道府県又は国土交通省（各整備局）が発行する当該免許に係る免許証等

（イ）債権管理回収業に関する特別措置法第 3 条の許可

法務省が発行する当該許可に係る許可証等

⑦ 数人が共同して入札する場合（以下「共同入札」という。）には入札者（買受申込者）ごとに陳述書を提出してください。

⑧ 陳述書は、入札を行う財産（売却区分）ごとに提出してください。

(2) 公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書

様式のダウンロードページ からダウンロード。

※クレジットカードにて公売保証金の納付を選択された方は提出不要です。

(注意事項)

公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書に記入された氏名、住所、電話番号、ログイン ID、メールアドレス、返還振込先の口座情報は、公売保証金の返還手続きの完了まで変更できませんので、ご注意ください。

(3) 買受適格証明書　　（入札する公売財産が「農地」の場合）

・公売財産が農地である場合には、八代市農業委員会（八代市役所 4 階）の発行する「買受適格証明書」を提出してください。

＜　共同入札の場合　＞　（複数人が共同で入札する場合）

・「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。

公売物件が不動産（土地や建物など）である場合にのみ、共同入札することができます。
共同入札される方の中から 1 人の代表者を決めてください。実際の公売参加申込手続きや入札手続等については、当該代表者のログイン ID で行います。

（4）共同入札者持分内訳書とその添付資料

様式のダウンロードページ　からダウンロード。

・代表者に対する委任状（代表者以外全員）
・住所証明書　　（共同入札者全員）
・商業登記簿謄本　　（法人の場合）

＜　代理人による手続きをする場合　＞

（5）委任状

様式のダウンロードページ　からダウンロード。

（6）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）

※必要箇所を記載し入札開始 2 開庁日前の 17 時までに、下記の送付先あてに直接持参または書留郵便（〆切日必着）にて送付してください。

送付先　　郵便番号　〒866-8601
あて先　　熊本県八代市松江城町 1-25
あて名　　八代市役所納税課　インターネット公売担当　行

・本書類の提出がなければ、本公売には参加できません。

5. 公売保証金の納付について（クレジットカードの場合）

クレジットカードによる納付

・法人で公売に参加する場合には、法人代表者名義のクレジットカードを使用してください。
・代理人に公売参加の手続きを依頼する場合、代表者名義のクレジットカードを使用してください。
・クレジットカードで納付した公売保証金は、落札後引き落としされ、買受代金の一部に充当されます。
・落札できなかった場合や入札に参加しなかった場合は、クレジットカードから公売保証金の**引き落としを行いません。**ただし、クレジットカードの引き落としなどの関係上、いったん引き落とされ、翌月以降に返還される場合があります。

6. 公売保証金の納付について（銀行振込などの場合）

目次

※クレジットカードによって納付手続きをする場合、この手続きは必要ありません。

1.公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書の送付
2.公売保証金の納付
3.公売保証金の返還

1.公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書の送付

公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書をリンク先よりダウンロードして印刷し、太枠内に記

入し、下記送付先へ直接持参または書留郵便（〆切日必着）にて送付してください。

送付先	
	郵便番号　〒866-8601
	あて先　　熊本県八代市松江城町 1-25
	あて名　　八代市役所納税課　インターネット公売担当　　行

※注意事項

・公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書に記入された氏名、住所、電話番号、ログイン ID、メールアドレス、返還振込先の口座情報は、公売保証金の返還手続きの完了まで変更できませんのでご注意ください。

・希望される物件の売却区分番号を必ず記入してください。

2.公売保証金の納付

・公売保証金納付書兼返還請求書兼口座振込依頼書の提出を八代市が確認次第、記入されたメールアドレスに振込先口座などのご案内電子メールを送信します。

・電子メールの案内に従って、次のいずれかの方法により公売保証金を納付してください。公売財産によっては利用できない方法もありますのでご注意ください。

・八代市が入札開始 2 開庁日前の 17 時までに入金を確認できるよう納付してください。八代市が納付を確認できない場合には、入札をすることができませんのでご注意ください。

（1）銀行口座への振込

公売保証金を振込後、八代市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。
振込手数料は、公売参加者の負担となります。

振込先（八代市）

金融機関	肥後銀行　八代支店
預金の種類	普通預金
口座番号	００７００６３
名義人	ヤツシロシカイケイカンリシヤ

振込依頼者

名前（個人・法人名）	●●●●
電話番号	●●●●
その他	コウバイ　1

※銀行振込される際、「コウバイ」による振込み、八代市不動産公売番号「1」が分かるように入力をお願いします。

（2）八代市に直接持参

八代市役所納税課（8 番窓口）に入札を希望する売却区分番号をお申し出ください。
その後、八代市役所本庁舎内（八代市松江城町 1-25）の肥後銀行（1 階）または、会計課（9 番窓口）にて現金で納付ください。

3.公売保証金の返還

・最高価申込者（落札者）及び次順位買受申込者以外の方が納付した公売保証金は、入札期間終了後に返還します。

・公売保証金を納付した物件の公売が中止された場合やインターネット公売全体が中止となった場合は、納付した公売保証金は返還します。

・公売保証金が返還される場合は、あらかじめ指定した公売参加者名義の銀行口座へ八代市から振り込まれます。返還まで入札期間終了後 4 週間程度かかることがあります。

・公売参加申し込み後、入札をしない場合にも、公売保証金の返還時期は入札期間終了後となります。

・国税徴収法第 108 条第 1 項の規定に該当する公売参加申込者の公売保証金は返還しません。

7. 次順位買受申込者について

目次

1.次順位買受申込者とは
2.次順位買受申込者への申込手続
3.次順位買受申込者の決定
4.次順位買受申込者への売却決定

1.次順位買受申込者とは

・次順位買受申込者とは、入札形式で行う不動産などの公売において、最高価申込者（落札者）が買受代金を納付しなかった場合などに、公売物件を買受けることができる入札者のことです。
・八代市は最高価申込者決定後、以下の（1）～（3）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。
（1）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。
（2）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。
（3）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（自動抽選）により次順位買受申込者を決定します。また、上記の条件を満たす入札者が一人もいない場合は、次順位買受申込者の決定は行いません。
・最高価申込者が買受代金全額を納付した場合、当該次順位買受申込者が納付した公売保証金は返還いたします。ただし、返還まで入札期間終了後 4 週間程度かかる場合があります。

2.次順位買受申込者への申込手続

・次順位買受申込者となることを希望する場合、入札時に表示される入札内容の確認画面の次順位買受申込欄で「申し込む」を選択してください。
申し込みの際の注意事項
（1）この申し込みは**取り消しできません。**
（2）これ以外に次順位買受申込の機会はありません。
（3）共同入札の場合は、代表者が入札される場合に、同様に申し込みを行ってください。

3.次順位買受申込者の決定

・開札後、八代市が、上記「1.次順位買受申込者とは」の条件に当てはまる入札者を次順位買受申込者と決定します。八代市は、次順位買受申込者へメールを送信し、その物件の売却区分番号、整理番号などをお知らせします。
・このメールは入札終了日に送信します。入札したログイン ID でログインした公売物件詳細画面に「次順位買受申込者となりました」と表示されているにもかかわらず、メールが届かない場合、または、詳細な説明をご希望される場合は、同じ画面に記載されている八代市納税課（0965-33-4109）に電話にてご連絡ください。なお、受付時間は平日の 9 時から 17 時までです。

4.次順位買受申込者への売却決定

・八代市は、最高価申込者（落札者）が買受代金納付期限までに代金を納付しなかった場合、次順位買受申込者に売却決定を行います。売却決定された次順位買受申込者は、その物件を買い受けることができます。

・次順位買受申込者の方には、最高価申込者（落札者）の買受代金納付期限日に、八代市から売却決定をした、もしくはしなかったことを連絡します。なお、売却決定されなかった次順位買受申込者が納付した公売保証金は返還しますが、返還まで入札期間終了後 4 週間程度かかる場合があります。

・売却決定された次順位買受申込者は、物件詳細画面に表示されている「売却決定された次順位買受申込者の代金納付期限」を確認し、表示されている期限までに買受代金を納付してください。（通常、この期限は、次順位買受申込者へ売却決定された日から起算して 7 日を経過した日となります。）なお、「売却決定された次順位買受申込者の買受代金納付期限」までに、八代市が買受代金の納付を確認できない場合等には、その次順位買受申込者が納付した公売保証金は没収されます。

・売却決定された次順位買受申込者は、公売物件を買い受けるのに必要な書類を、「売却決定された次順位買受申込者の代金納付期限」までに八代市へ提出してください。

・買受代金納付や必要書類提出などの手続きの詳細は、「落札後の手続き（不動産）」をご覧ください。

8. 落札後の手続き（不動産）

目次

不動産を落札された方は、以下の手順で手続きを進めてください。

1.電子メールの確認
2.買受代金等の納付
3.必要書類の提出
4.権利移転登記の嘱託
5.代理人が落札後に手続きを行う場合

1.電子メールの確認

・開札後、八代市が最高価申込者（落札者）又は次順位買受申込者へ、物件の売却区分番号、整理番号、八代市の連絡先を電子メールでお知らせします。この電子メールは開札日の翌日までに送信します。

※入札されたログイン ID でログインした公売物件詳細画面に「落札しました。」と表示されているにもかかわらずメールが届かない場合、または、詳細な説明をご希望される場合は、同じ画面に記載されている八代市の連絡先に電話にてご連絡ください。なお、受付時間は平日の 9 時から 17 時までです。

※次順位買受申込者となられた方は、落札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場合などで、次順位買受申込者に公売物件を売却決定された旨の連絡を確認後、手続きを行ってください。

なお、以下、売却決定を受けた次順位買受申込者は、「買受人」を「売却決定を受けた次順位買受申込者」と読み替えてください。

2.買受代金等の納付

・買受人となった場合、代金納付期限までに買受代金を一括にて納付してください。

代金納付期限までに八代市が買受代金の納付を確認できない場合、買受人は、その物件を買い受けること

ができなくなり、公売保証金は没収されます。
（1）納付していただく金額
（ア）買受代金：落札価額－公売保証金額
（イ）登録免許税相当額：金額は、買受人の方へ送信するメールでご案内します。
・買受代金納付期限までに買受代金全額の納付を八代市が確認できることが必要です。
・買受代金納付期限は、八代市から送信するメールもしくは公売物件詳細画面でご確認ください。
（2）買受代金の納付方法
（ア）銀行口座への振込
・振込先は、八代市からの送信するメールで振込口座等をお知らせします。
・振込手数料は、買受人の負担となります。
（イ）八代市に直接持参（現金）
・八代市役所本庁舎内の肥後銀行（1 階）または会計課（9 番窓口）にて現金で納付ください。
・納付書は八代市役所納税課（8 番窓口）にて準備しております。
・受付時間は平日 9 時から 17 時までです。
・登録免許税相当額の収入印紙（市役所内売店にて購入可能）を持参してください。
・買受人以外（代理人）が買受代金の納付等を行う場合
→「5.代理人が落札後の手続きを行う場合」をご覧ください。

3.必要書類の提出

以下の（1）～（6）の書類を八代市に提出してください。
（1）八代市が落札者(最高価申込者）へ送信したメールを印刷したもの（「1.電子メールの確認」にて届いたメール）
（2）買受人が個人の場合、公的機関が発行した住所証明書（住民票等）
（3）買受人が法人の場合、法人の商業登記簿謄本等
（4）固定資産評価証明書（八代市役所 1 階　証明書発行窓口 1 番で発行されます。）
（5）所有権移転登記請求書（不動産用）
「所有権移転登記請求書（不動産用）」を リンク先よりダウンロードして印刷、必要事項を記入し、必要箇所に押印してください。
（6）権利移転の許可書又は届出受理書（公売財産が農地を含む場合）

・必要書類の提出先は、開札後に八代市が落札者へ送信するメールでご確認ください。
・必要書類は、書留郵便などによる郵送（郵送料は買受人の負担）もしくは直接八代市納税課（8 番窓口）に持参してください。
・買受人以外（代理人）が買受代金の納付等を行う場合
・上記の（1）～（6）の書類に加え、下記の「5.代理人が落札後の手続きを行う場合」をご確認いただき、必要書類を提出してください。

4.権利移転登記の嘱託

・八代市は、代金納付期限までに買受代金の納付を確認できた場合、公売参加申込時に入力された内容及び提出された書類（ 所有者移転登記請求書 ）をもって権利移転の手続（所有権移転登記等の嘱託）を行います。

・売却決定後、農地を除き、買受人が買受代金を納付したときに所有権等の権利が移転します。
・八代市は、買受代金の納付を確認した後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。
　なお、売却決定通知書（正本）が所有権移転等の登記の際に必要な場合、八代市で一旦お預かりし、登記後にお返しします。
・所有権移転の登記手続き完了までには、開札日から 2 か月程度の期間を要します。八代市は、物件の権利移転登記のみを行い、実際の引渡義務を負いません。また、公売物件の買受代金の全額を納付したときに、買受人に危険負担が移転します。

5.代理人が落札後に手続きを行う場合

買受人本人が買受代金の納付等の手続きができない場合、代理人がそれらの手続きを行うことができます。代理人がそれらの手続きを行う場合、以下の（1）～（4）の書類を追加でご提出ください。
（1）委任状（双方の実印が押印されていることが必要です。）
（2）買受人本人の印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。）
（3）代理人の印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。）
（4）代理人が八代市に直接持参する場合は、代理人の免許証など本人確認書面等
※買受人が法人で、その法人の従業員の方が、買受代金の納付又は引き取りなどを行う場合も、その従業員が代理人となり、委任状等が必要となります。

9. 落札後の注意事項

危険負担

買受代金を納付した時点で、危険負担は落札者に移転します。したがって、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、落札者が負うことになります。

契約不適合責任

八代市は公売物件について契約不適合責任を負いません。

引渡条件

公売物件は、落札者が買受代金を納付した時点の状況（現況有姿）で引き渡します。

八代市の引渡義務

（公売物件が不動産の場合）
八代市は落札者への不動産登記簿上の所有権移転などの登記は行いますが、物件の引き渡しの義務を負いません。物件内の動産類やごみなどの撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵の引き渡しなどは、すべて落札者自身で行ってください。また、隣地との境界確定は、落札者と隣地所有者との間で行ってください。

返品及び交換

落札された物件はいかなる理由があっても返品、交換できません。

最高価申込者（落札者）決定後、公売保証金が返還される場合

買受代金が納付されるまでに公売物件に係る差押市税等の完納の事実が証明された場合、物件を買い受けることができません。この場合、納付された公売保証金は全額返還されます。買受代金の納付前に、滞納者などから不服申し立てなどがあった場合、公売の手続きは停止します。手続き停止中は、最高価申込者は買受を辞退できます。辞退した場合、納付された公売保証金は全額返還されます。
公売保証金の返還には、4 週間程度かかることがあります。