

令和7年度： 第2回「塩谷町不動産公売」

公売参加の案内 【期間入札】

公売保証金納付期間

令和 7年 11月 21日(金) から

令和 7年 12月 9日(火) まで

入札期間

令和 7年 11月 28日(金) 午前 9時00分 から

令和 7年 12月 9日(火) 午後 5時00分 まで

公売手続きに関するお問い合わせ先
(入札手続書類提出先 兼 入札場所)

塩谷町役場 税務課

(担当: 中山)

住所 〒 329-2292

栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955番地3

電話 0287-45-1117

FAX 0287-45-1045

※お問い合わせや書類の提出は、平日の午前9時から午後5時までをお願いします。

目次

- 1. 期間入札による不動産公売の日程等 … 1頁
- 2. 期間入札による公売の流れ … 2頁
- 3. 公売保証金の納付・入札時に提出する書類 … 3頁
- 4. 公売参加にあたっての注意事項 … 4～10頁

※注意事項※

- ① 公売参加にあたっては、必ず「公売参加にあたっての注意事項」（本書P. 4～10）を参照ください。
- ② 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、公簿等を閲覧するなどした上で、入札してください。見取図・写真等は、現地の状況をイメージしやすくするために作成したもので、縮尺・境界等、実際と異なる場合があります。あくまで参考としてお考えください。
- ③ 執行機関は、公売財産の引渡しの義務は負いません。物件内の動産類やゴミなどの撤去、占有者等に対しての明渡請求、前所有者からの鍵の引渡しなどは、買受人に行っていただくことになります。また、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。
- ④ 執行機関は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。

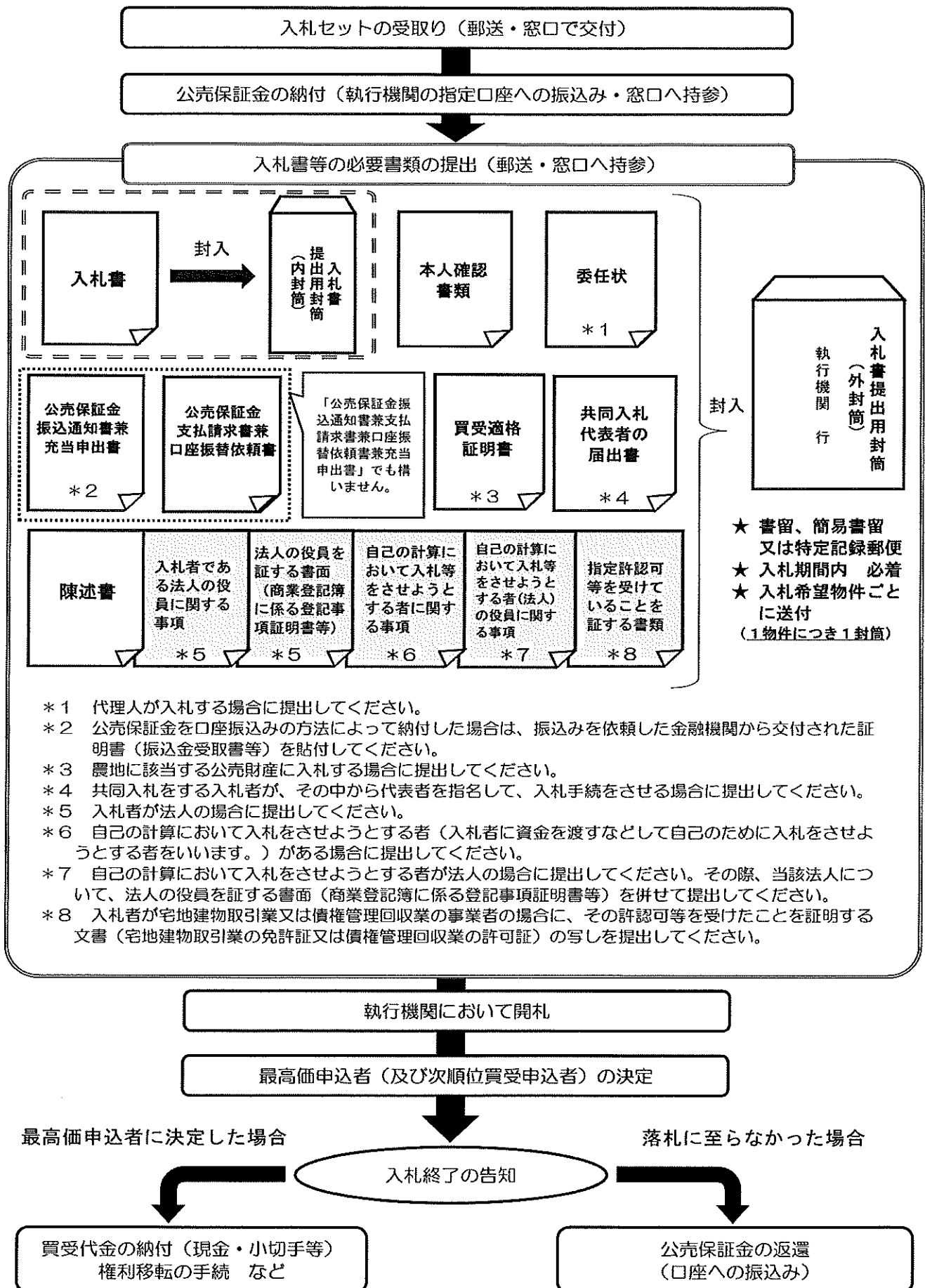
期間入札による不動産公売の日程等

1 公売方法	期間入札
2 公売保証金納付期間	令和 7年 11月 21日(金) から 令和 7年 12月 9日(火) まで ※公売保証金の納付を必要とする財産については、入札を行う前に公売保証金を納付してください。 ※詳細については、P.3「公売保証金の納付」を参照してください。
3 入札期間	令和 7年 11月 28日(金) 午前 9時00分 から 令和 7年 12月 9日(火) 午後 5時00分 まで 【期間内必着】 * 入札期間中に到着しない入札書は無効となりますので、郵送の場合は余裕を持って発送してください。
4 入札場所 (入札書等提出先)	329-2292 栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955番地3 塩谷町役場 税務課 * 持参する場合は、平日の午前9時から午後5時までをお願いします。
5 開札の日時	令和 7年 12月 12日(金) 午前10時00分
6 開札場所	塩谷町役場 1階 会議室 B (栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955番地3)
7 売却決定の日時	令和 7年 12月 26日(金) 午前10時00分
8 買受代金納付の期限	令和 7年 12月 26日(金) 午後 2時30分

追加入札の場合 (最高価申込者が2名以上となった場合)

9 追加入札の開始と 締切の日時	令和 7年 12月 17日(水) 午前10時00分 から 午前10時10分 まで
10 入札場所	塩谷町役場 1階 会議室 B (栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955番地3)
11 開札の日時	令和 7年 12月 17日(水) 午前10時11分
12 売却決定の日時	令和 7年 12月 26日(金) 午前10時00分
13 買受代金納付の期限	令和 7年 12月 26日(金) 午後 2時30分

期間入札による公売の流れ



公 売 保 証 金 の 納 付

納付期間	令和 7年 11月 21日(金) から 令和 7年 12月 9日(火) まで			
納付方法	現金・小切手	塩谷町役場税務課の窓口へお越しください。 なお、窓口の受付時間は、平日の午前9時～午後5時です。		
	口座振込み	下記の「振込先指定口座」にお振り込みください。		
納付金額	・ 公売財産ごとに異なります。 ・ 各公売財産の公売保証金については「塩谷町公売財産一覧表」をご確認ください。			
振込先の口座	金 融 機 関 名	種 類	口 座 番 号	口 座 名 義 人
	足利銀行 塩谷支店	普通	2191	シオヤマチ カイケイケンリツヤ 塩谷町会計管理者
注意事項	・ 公売保証金の納付を必要とする財産については、入札を行う前に、公売保証金を納付してください。 ・ 指定口座への振込みは、必ず、『電信扱い』にしてください。振込手数料は、振込人の負担となります。 ・ 複数の売却区分について入札する場合は、売却区分ごとに、公売保証金を納付してください。 ・ 公売保証金の振込人は、公売の入札者でなければなりません。公売保証金の振込人(依頼人名)と入札者が異なる場合は、入札できません。			

入 札 時 に 提 出 す る 書 類

入札期間	令和 7年 11月 28日(金) 午前 9時00分 から 令和 7年 12月 9日(火) 午後 5時00分 まで 【期間内必着】	
提出書類	①入札書	・ 必要事項を記載して、入札書提出用封筒に封入してください。
	②入札書入札書提出用封筒（内封筒）	・ 入札書だけを入れ、封をしてください。 ・ 複数の売却区分について入札する場合は、売却区分ごとに、入札書提出用封筒が必要になります。
	③公売保証金振込通知書兼充当申出書	・ 公売保証金を口座振込みの方法によって納付した場合は、金融機関から交付された証明書を貼付してください。 ・ インターネットによる振込み等の場合は、振込時間、振込依頼人、振込口座、振込金額等が分かる画面を印刷したものを貼付してください。
	④公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書	・ 必要事項を記載して、提出してください。
	⑤本人確認書類	・ 「入札形態ごとの本人確認書類【例】」を参照の上、提出してください。
	⑥陳述書等	・ 必要事項を記載して、提出してください。
	⑦委任状	・ 代理人が入札する場合には提出してください。
	⑧買受適格証明書	・ 入札する公売財産が『農地』の場合には提出してください。
	⑨共同入札代表者の届出書	・ 共同で入札を行う場合には提出してください。
注意事項	・ 執行機関は、公売財産の引渡しの義務及び種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。あらかじめ公売財産を確認した上で、入札を行ってください。	

公売参加にあたっての注意事項

第1 公売参加資格

原則として、どなたでも公売に参加することができます。

ただし、以下の要件に該当する方は、公売財産を買い受けることができません。

- ① 公売公告の条件に違反した者又は国税徴収法第92条、第108条等法令の規定により、買受人となることができない者
- ② 塩谷町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等に該当する者

また、入札する場合は、以下の点について御留意ください。

- ① 入札する場合は、国税徴収法第99条の2の規定により、暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。以下同じ。）に該当しない旨の陳述をしなければ入札することができません。なお、公売により最高価申込者等になった者等については、国税徴収法第106条の2の規定により、暴力団員等に該当するか否かに関し、必要な調査を栃木県警察に嘱託します。

（第4「暴力団員等に該当しないこと等の陳述」、2（4）に記載する書類の提出がある場合を除きます。）

- ② 農地に該当する公売財産へ入札する方は、「買受適格証明書」を入札書等の必要書類とともに提出してください。買受適格証明書の提出がない場合、入札に参加することはできません。

第2 入札手続書類（入札セット）の取寄せ

公売参加にあたっては、塩谷町の定様式により入札手続を行う必要があります。入札手続書類（入札セット）*の交付を希望される方は、来所又は電話等により、塩谷町役場税務課までお問い合わせください。その際、入札を予定している公売財産の売却区分をお伝えください。

なお、数人が共同で入札する場合（以下「共同入札」という。）は、その旨及び共同入札代表者名をお申し出ください。

* 入札手続書類（入札セット）

- ・ 公売参加の案内（本書）
- ・ 入札書（予備含む2枚）
- ・ 公売保証金振込通知書兼充当申出書
- ・ 公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書
- ・ 陳述書等
- ・ 委任状
- ・ 入札書提出用封筒（内封筒・外封筒）
- ・ 書類等の記入例（入札書・公売保証金振込通知書兼充当申出書・
公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書・陳述書等）
- ・ 公売財産明細書の写し（入札を希望される売却区分のもの）
- ・ 共同入札代表者の届出書 ※共同入札の場合にのみ送付

第3 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。入札を行う前に、公売保証金を納付してください。

公売保証金は、塩谷町役場 税計課の窓口において現金又は小切手（電子交換所に加入している銀行又は信用金庫振出しの預金小切手に限る。）により納付するか、塩谷町が指定する金融機関の口座へお振り込みください。

第4 暴力団員等に該当しないこと等の陳述

1 陳述書等の提出

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。

- ① 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）が暴力団員等であること
- ② 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う。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

上記の陳述は、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書等（以下「陳述書等」という。）の提出により行います。入札書と併せて提出してください。

陳述書等の提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札が無効となります。陳述書等の記載にあたっては、陳述書等の注意事項に留意の上、記載漏れ及び誤記のないことを確認してください。

2 注意事項等

- (1) 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。
- (2) 自己の計算において入札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。
- (3) 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。
- (4) 宅地建物取引業法第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。指定許認可等を受けていることを証する書類とは、宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けて事業を行っている者は都道府県又は国土交通省（各整備局）が発行する免許証等、債権管理回収業に関する特別措置法第3条の許可を受けて事業を行っている者は法務省が発行する許可証等を指します。
- (5) 共同入札の場合には、入札者（買受申込者）ごとに陳述書等を提出してください。
- (6) 代理人が入札する場合には、本人（買受申込者）の陳述書等を提出してください。
- (7) 陳述書等は、入札を行う財産（売却区分）ごとに提出してください。

第5 入札

1 入札方法

以下の書類を「入札書提出用封筒（外封筒）」に封入し、塩谷町役場 税務課に直接持参するか郵送により提出してください。入札書は入札期間内必着です。入札期間を経過した後に到着した入札書は無効となりますので、郵送により提出する場合は、所要の日数を見込んでください。持参する場合は、平日の午前9時から午後5時までをお願いします。

郵送方法については、書留、簡易書留、特定記録郵便のうちから入札者が任意に選択してください。

① 入札書提出用封筒（内封筒）

※入札書だけを入れ、封をした後に割印を押してください。入札書以外の書類を封入した場合は、入札を無効とします。また、複数の売却区分について入札する場合は、売却区分ごとに入札書提出用封筒（内封筒）が必要になります。複数の売却区分の入札書を同じ内封筒に封入した場合は、全て無効とします。

② 公売保証金振込通知書兼充当申出書

③ 公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書

④ 本人確認書類（後掲の「入札形態ごとの本人確認書類【例】」を参照）

⑤ 陳述書等（第4「暴力団員等に該当しないこと等の陳述」を参照）

⑥ 委任状（代理人が入札する場合のみ）

⑦ 買受適格証明書（入札する公売財産が「農地」の場合のみ）

⑧ 共同入札代表者の届出書（必要な場合のみ）

2 注意事項等

(1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認し、登記制度のある財産については、関係公簿等を閲覧した上で入札してください。

(2) 入札者は、所定の入札書により、売却区分ごとに入札してください。

(3) 入札書を書き損じたときは、訂正や抹消はせず、予備の入札書を使用してください。

(4) 入札書に記載する住所及び氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては、商業登記簿に係る登記事項証明書上の所在地・商号）を記載してください。

(5) 入札書の記載にあたっては、入札書の注意事項に留意し、記載漏れ及び誤記のないことを確かめた上で提出してください。

(6) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。

(7) 入札書には、架空の名義又は他人の名義を使わないでください。

(8) 共同入札の場合には、入札書（共同入札用）に連署した上で、各人の持分を付記してください。この場合において、共同入札をする入札者が、その中から代表者を指名して、実際に入札手続をさせるときは、「共同入札代表者の届出書」を提出してください。

(9) 代理人が入札する場合には、入札の際に代理権限を証明する委任状を提出してください。法人が入札する場合は、入札を行う者の役職及び氏名を入札書に記載してください。

(10) 入札者は、同一の売却区分について、2枚以上の入札書を提出することはできません。2枚以上の入札書を提出した場合は、その入札書の全てが無効となります。

(11) 入札書は塩谷町の指定様式によるものを使用し、字体は鮮明にインク又はボールペンにより記入してください。なお、入札書の入札額は丁寧に書き、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字を付けてください。

(12) 次順位買受申込資格者に該当した場合に、次順位買受申込みを希望する方は、入札書の該当欄に必ず「○」を付けてください。

第6 開札

開札は開札日時に入札者の立会いの上で行います。

ただし、入札者又はその代理人が開札の場所にいないとき、又は出席しないときは、公売事務に関係のない職員を立ち会わせて開札します。立会いを希望される方は、塩谷町役場 税務課へ事前にご連絡ください。

第7 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

1 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、開札日において、売却区分ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額である入札者に対して行います。

2 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合には、その入札者間で追加入札を行い、最高価申込者を決定します。追加入札の価額がなお同額のときは、「くじ」により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でなければなりません。
- ② 「くじ」を引く場合に、出席しない者又はくじを引かない者があるときは、公売事務に関係のない職員がその者に代わってくじを引きます。
- ③ 追加入札をする場合の公売保証金は、当初に納付した公売保証金を充当しますので、追加して納付する必要はありません。
- ④ 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かった場合には、入札がなかったものとし、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）の規定により、その後2年間は公売会場への入場及び入札等を制限し、公売保証金を返却しないことがあります。

3 次順位買受申込者の決定

以下の条件を全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、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こと
- ③ 次順位買受けの申込みを行っていること（第5「入札」．2（12）を参照）

なお、次順位買受申込者が2名以上いるときは、「くじ」で決定します。その場合、出席しない者又はくじを引かない者があるときは、公売事務に関係のない職員がその者に代わって「くじ」を引きます。

4 最高価申込者・次順位買受申込者への連絡

最高価申込者及び次順位買受申込者に該当する入札者については、開札に立ち会わない際は、最高価申込者及び次順位買受申込者の決定後、別途、塩谷町役場 税務課から速やかに電話にて連絡します。

第8 買受申込み等の取消し

買受申込み等の取消しは、公売手続等に関し不服の申立て等があり、公売手続が停止された場合に限りすることができます。ただし、その取消しの申出は、公売手続の停止期間中に限られます。なお、この場合に納付した公売保証金があるときは、買受申込み等を取り消した者に返還します。

第9 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。

なお、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項各号に掲げる日に行います。

また、国税徴収法第106条の2の規定により調査の囑託をした場合であって、公売公告に記載された売却決定の日までに、その結果が明らかにならないときは、売却決定の日時及び買受代金の納付期限を変更することがあります。

第10 買受代金の納付

買受人は、以下のとおり買受代金の全額（公売保証金を納付している場合は、買受代金から公売保証金を差し引いたものの残額）を納付してください。

納付期限	公売公告に定められた期限
納付方法	次に掲げるいずれかの方法 ①直接持参 現金又は小切手（電子交換所に加入している銀行又は信用金庫振出の預金小切手に限る）を塩谷町役場 税務課に直接持参して納付してください。 ②口座振込み 納付期限までに塩谷町が指定する口座に着金するよう手続してください。

※ 納付方法の詳細については、塩谷町役場 税務課から最高価申込者及び次順位買受申込者となられた方にお送りする、売却決定日までの手続について説明した書類を御参照ください。

第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に対しては、開札期日以降に、公売保証金を返還します。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。

返還する公売保証金は、「公売保証金支払請求書兼口座振替依頼書」に記載された金融機関の口座へ振り込みます。なお、公売保証金の返還には、4週間程度を要することもあります。

第12 売却決定等の取消し・公売保証金の取扱い

取消しの対象	取り消す場合	公売保証金の取扱い
最高価申込者（次順位買受申込者）の決定	売却決定前に、公売財産に係る滞納徴収金について、完納の事実が証明されたとき	最高価申込者（次順位買受申込者）へ返還
	国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき	塩谷町の収入に帰属
	国税徴収法第108条第5項の規定に該当したとき	最高価申込者（次順位買受申込者）へ返還

取消しの対象	取り消す場合	公売保証金の取扱い
売却決定	売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産に係る滞納徴収金について、完納の事実が証明されたとき	買受人へ返還
	買受人が買受代金をその納付期限までに納付しなかったとき	公売財産に係る滞納徴収金に充当 (残余があるときは滞納者に交付)
	国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき	塩谷町の収入に帰属

第 1 3 権利移転及び危険負担の移転

1 権利移転の時期

買受人は、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、所有権移転について、都道府県知事又は農業委員会の許可を要する農地等の場合のように、法令の規定等により認可又は登録を要するものについては、関係機関の認可又は登録がなければ、権利移転の効果は生じません。

2 危険負担移転の時期

危険負担の移転の時期は、原則として、買受人が買受代金を全額納付した時です。したがって、買受代金の納付後に公売財産上に生じた危険（棄損、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。

3 権利移転の手続及び登録免許税等の負担

公売財産について、権利移転のため登記を必要とするもののうち、他の法令により特別の定めのあるものを除いて、塩谷町が権利移転の手続を行います。

この場合の登録免許税等の費用は、買受人の負担となります。登録免許税を納付後、その領収証書を売却決定日に持参してください。

なお、買受代金納付後において当該費用の提供がない場合は、権利移転の登記を行うことができません。

また、後日、県税である不動産取得税、市町村税である固定資産税などが課税されます。

参考資料 入札形態ごとの本人確認書類【例】

入札形態			提出書類 <入札者の「本人確認」「権限確認」のためのもの>
個人	単 独 入 札	本人が入札	・ 本人確認書類（免許証等）の写し
		代理人（個人・法人）が入札	(個人) (法人) ・ 本人からの委任状 ・ 代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し ・ 本人からの委任状 ・ 代理人（法人）の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（免許証等）又は担当社員の社員証の写し
	共 同 入 札	全員で入札	・ 全員の本人確認書類（免許証等）の写し
		「代表者」が入札	・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代表の本人確認書類（免許証等）の写し
		代理人（個人・法人）が入札	(個人) (法人) ・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し ・ 共同入札者全員からの委任状 ・ 代理人（法人）の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（免許証等）又は担当社員の社員証の写し
法人	単 独 入 札	「代表者」が入札<代表権限あり>	・ 登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代表者の本人確認書類（免許証等）の写し
		「従業員」が入札<代表権限なし>	・ 登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 担当社員の社員証等の写し
		代理人（個人・法人）が入札	(個人) (法人) ・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し ・ 代表権限のある者からの委任状 ・ 代理人（法人）の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（免許証等）又は担当社員の社員証の写し
	共 同 入 札	全法人で入札	・ 全法人の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 全法人の代表者の本人確認書類（免許証等）の写し
		「代表法人」が入札	・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代表法人の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代表法人の代表者の本人確認書類（免許証等）の写し
		代理人（個人・法人）が入札	(個人) (法人) ・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代理人（個人）の本人確認書類（免許証等）の写し ・ 共同入札全法人からの委任状 ・ 代理人（法人）の登記事項証明書（発行後3か月以内）の写し ・ 代理人（法人）の代表者の本人確認書類（免許証等）又は担当社員の社員証の写し

※ 本人確認書類として、マイナンバーカードの写しを提出する場合は、マイナンバーの記載のない表面のみとしてください。その他マイナンバーの記載のある書類を提出する場合は、当該部分が見えない状態にしてください。