

よくあるご質問 (Q&A)

○入札制度について

- 1 財務局が行う売却は、公売ではないのか。

○入札の受付に関するご質問

- 2 印鑑証明書の提出は必要か。
- 3 郵送で入札を考えているが、入札書類をインターネットから入手できるか。
- 4 過去に入手した入札関係書類を使用できるか。
- 5 役員一覧の代わりに法人の登記事項証明書を提出できるか。
- 6 入札保証金は、最低売却価格の5%以上でよいか。
- 7 入札書や入札保証金提出書を書き損じてしまったが、どうしたらよいか。
- 8 受付期間中の応札状況を教えてもらえるか。
- 9 入札者本人に代わって、親族等が入札書等を持参する場合に委任状は必要か。
- 10 入札書を提出した後、入札を取り下げることができるか。
- 11 開札の結果、落札できなかった場合、入札保証金はいつ返還されるのか。

○開札に関するご質問

- 12 開札会場には、誰でも入場できるのか。
- 13 入札に参加したが、開札結果の確認方法を教えて欲しい。

○契約に関するご質問

- 14 売買代金のほかに必要な費用はあるか。
- 15 所有権移転登記と同時に抵当権の設定登記をすることは可能か。

○落札に至らなかった物件に関するご質問

- 16 入札者がなかった物件の今後の売却予定は。

○入札制度について

1	Q. 財務局が行う売却は、公売ではないのか。
	A. 公売ではありません。 「公売」は、国税徴収法に基づき国税局が行う手続きのことです。また、「競売(けいばい)」は、民事執行法に基づき裁判所が行う手続きです。いずれも、差し押さえた財産を換金する制度です。 一方、財務局が行う国有地の売却は、相続税の物納により国有となった土地や国として使用しなくなった庁舎等の跡地を一般競争入札により売却する制度です。なお、東海財務局では、年に3回、国有地の一般競争入札を実施しています。

○入札の受付に関するご質問

2	Q. 印鑑証明書の提出は必要か。
	A. 代理人により入札される方以外は必要ありません。 入札書や入札保証金提出書には実印を押印していただきますが、応札時に印鑑証明書は原則必要ありません。なお、落札後の契約締結の際には印鑑証明書を提出していただく必要があります。
3	Q. 郵送で入札を考えているが、入札書類をインターネットから入手できるか。
	A. できません。 入札関係書類には、封筒・複写式様式が含まれていますので、東海財務局、各財務事務所・出張所で関係書類を入手してください。
4	Q. 過去に入手した入札関係書類を使用できるか。
	A. できません。 制度改正等により様式が変更されていますので、入札の都度、当局が配付する最新の様式を使用してください。
5	Q. 役員一覧の代わりに法人の登記事項証明書を提出できるか。
	A. できません。 役員一覧には、法人の登記事項証明書に記載されていない記入項目が含まれているため、必ず役員一覧を提出していただく必要があります。
6	Q. 入札保証金は、最低売却価格の5%以上でよいか。
	A. 最低売却価格の5%以上ではありません。 入札する金額(最低売却価格以上の金額)の5%以上(円未満切上げ)ですので、ご注意ください。
7	Q. 入札書や入札保証金提出書を書き損じてしまったが、どうしたらよいか。
	A. 新たな用紙に書き直してください。 金額の修正は行えませんので、その場合、新たな用紙を入手していただき、書き直してください。
8	Q. 受付期間中の応札状況を教えてもらえるか。
	A. お教えすることは出来ません。 応札件数については、一般競争入札の制度上、途中経過をお伝えすることは競争原理が働かなくなるため、開札日まではお教えすることは出来ません。

9	Q. 入札者本人に代わって、親族等が入札書等を持参する場合に委任状は必要か。
	A. 必要ありません。 また、下記例示のような場合も、委任状は必要ありません。 ①入札者が法人で、その社員が入札書等の持参や開札への参加を行う場合 ②共有での入札で、共有者のうちの1人が入札書等の持参や開札への参加を行う場合
10	Q. 入札書を提出した後、入札を取り下げることができるか。
	A. できません。 いったん提出された入札書は、理由の如何にかかわらず、取り消すことや記載内容を変更することは出来ませんので、提出前に十分な検討及び確認をお願いします。
11	Q. 開札の結果、落札できなかった場合、入札保証金はいつ返還されるのか。
	A. 開札日から概ね1週間程度で指定された口座へお返します。

○開札に関するご質問

12	Q. 開札会場には、誰でも入場できるのか。
	A. できません。 開札会場へ入場できる方は、入札者本人又は代理人の方のみです。入札者と別の会社の方や入札者の親族の方が開札に参加するには委任状と印鑑証明書が必要です。 ※開札会場での受付時に、入札者名と物件番号を確認させていただきます。
13	Q. 入札に参加したが、開札結果の確認方法を教えて欲しい。
	A. 以下の方法により確認可能です。(いずれの場合も落札者名は公表しません。) ①開札日に開札会場にお越しください。(開札結果は開札日の12時まで掲示します。) ②開札日の翌日以降に当局のホームページでご確認ください。(電話による照会は、身元確認ができないため、原則としてお断りしています。) ③入札結果通知書でご確認ください。(開札日の翌日に発送予定です。)

○契約に関するご質問

14	Q. 売買代金のほかに必要な費用はあるか。
	A. あります。 契約時には、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税が別途必要となります。 その他、不動産取得の際に課税される不動産取得税や固定資産の所有者に課税される固定資産税等が必要となります。
15	Q. 所有権移転登記と同時に抵当権の設定登記をすることは可能か。
	A. 可能です。 詳しくは、各物件の契約担当へご相談ください。

○落札に至らなかった物件に関するご質問

16	Q. 入札者がなかった物件の今後の売却予定は。
	A. 原則、「すぐに購入できる物件」として、先着順による売払申請の受付を実施します。