

東大阪市インターネット公売ガイドライン

はじめに

東大阪市インターネット公売をご利用いただくには、以下の東大阪市インターネット公売ガイドライン(以下「本ガイドライン」という。)をよくお読みいただき、確認、同意していただくことが必要です。

また、インターネット公売の手続などに関して、本ガイドラインと KSI 官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインなどとの間に差異がある場合は、本ガイドラインが優先して適用されます。

東大阪市インターネット公売ではせり売形式、入札形式共通のガイドラインを使用しています。

第1章 インターネット公売の参加条件など

1. インターネット公売の参加条件

公売保証金(第2章 2.「公売保証金の提供について」の項目参照)を提供すれば、原則としてどなたでも入札することができます。

ただし、次のいずれかに該当する方は、入札へ参加することができません。また、次のアからエに該当する方は、代理人を通じて参加することもできません。なお、本公売は、日本語のみで実施します。

- ア. 国税徴収法(昭和34年4月20日法律第147号)第92条(買受人の制限)、同法第108条第1項(公売実施の適正化のための措置)のとおり、市長から公売場所への入場・入札などを制限されている方、徴収金(市税など)を滞納している方または東大阪市暴力団排除条例(平成24年東大阪市条例第2号)に該当する方
- イ. 東大阪市が定める本ガイドラインおよび KSI 官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方
- ウ. 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
- エ. 入札をする物件が不動産である場合、国税徴収法第99条の2各号(暴力団員等に該当しないこと等の陳述)に規定する者でないことについて、「陳述書」を提出できない方(自己の計算において入札等をさせようとする者も含む。)
- オ. 未成年の方。ただし、その法定代理人が参加する場合を除きます。
- カ. 日本国内に住所、連絡先がいずれもない方
- キ. 入札する物件が農地である場合で、権限を有する行政庁(以下「権限庁」という。)が交付する買受適格証明書を提出または呈示できない方
- ク. 代理人が入札をする場合で、代理権限を証する委任状を提出できない方

2. インターネット公売参加にあたっての注意事項

- (1) インターネット公売は、国税徴収法などの規定に則って東大阪市が執行する公売手続の一部です。KSI 官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインについては、本ガイドラインおよび国税徴収法の規定に反しない限り、インターネット公売の手続において入札参加者またはその代理人(以下「入札参加者など」という。)を拘束するものとします。
- (2) 入札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、東大阪市は同条に基づき、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。当該処分を受けた入札参加者などは、以後2年間、東大阪市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、処分を受けた入札参加者などの提供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、次のいずれの行為も第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章の7「代理人などによる自己のための公売参加手続の禁止」において禁止する行為
 - エ. 公売を妨害する意思をもって行う、第6章の3「システム利用における禁止事項」に掲げる行為
- (3) 入札に先立って公売保証金を提供してください。
- (4) 入札参加者などは、あらかじめインターネット公売システム(以下「公売システム」という。)上の公売物件詳細画面や東大阪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、東大阪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、下見会などは行いませんので、現地確認などをご自身で行ってください。現地確認などの際には、不動産の所有者、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) インターネット公売は、紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する公売システムを採用しています。入札参加者などは、公売システムの画面上で公売参加申込など一連の手続を行ってください。
- (6) インターネット公売においては、特定の売却区分番号(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) 公売財産は徴収金(市税など)の滞納者の財産であり、東大阪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または品質に関する不適合があっても、現所有者および東大阪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」という。）並びにその代理人（以下「買受人など」という。）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、東大阪市は、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、東大阪市はその動産、自動車の引渡し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、東大阪市は引渡しの義務を負いません。不動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しなどは、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。東大阪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. 個人情報の取扱について

- (1) 入札参加者などは、次のすべてに同意するものとします。
 - ア. 公売参加申込を行う際に、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）および電話番号を入札参加者情報として登録すること。
 - イ. 入札参加者などの入札参加者情報（住所、氏名、生年月日（法人の場合は、所在地、名称、法人代表者氏名および生年月日）および電話番号）および KSI 官公庁オークションのログインID（以下「ログインID」という。）に登録されているメールアドレスを東大阪市に開示されること。
 - ・公売事務担当課（以下「当課」という。）は、入札参加者などに対し、ログインIDで認証済みのメールアドレスに、公売財産に関するお知らせなどを電子メールにて送信することがあります。
 - ウ. 最高価申込者または次順位買受申込者に決定された入札参加者のログインIDに紐づく会員識別番号（代理人による参加の場合は代理人のログインIDに紐づく会員識別番号、共同入札の場合は代表者ログインIDに紐づく会員識別番号）を公売システム上において一定期間公開されること。
- (2) 当課は、入札参加者などから直接または当課が公売システムで収集した個人情報を、東

大阪市が定める文書取扱規程に基づき、保管します。当課は、収集した個人情報を国税徴収法第106条の2に定める調査の囑託、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。

5. 代理人による参加について

インターネット公売では、代理人に公売参加手続をさせることができます。代理人に公売参加申込、公売保証金の提供およ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ができます。

(1) 代理人の資格

代理人は、「第1章 1.インターネット公売の参加条件(ただし、(エ)を除く)」を満たさなければなりません。

(2) 代理人による参加手続

ア. 代理人に公売参加手続をさせる場合、代理人のログインIDにより、代理人が公売参加申込、入札などを行ってください。

イ. 代理人に公売参加手続をさせる場合は、必要書類を公売参加申込期限から2日以内に当課に提出してください。

必要書類については、「第2章 2. (3) 公売保証金提供時に必要な提出書類」内にある(i)～(vi)の項目を参照してください。

原則として、公売参加申込期限から2日以内に東大阪市が必要書類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。被代理人以外の方から必要書類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および入札手続の詳細については、「第2章 公売参加申込について」、「第3章 せり売形式で行うインターネット公売手続」および「第4章 入札形式で行うインターネット公売手続」をご覧ください。

(3) 復代理人選任の権限

任意代理人を選任した場合、入札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、入札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年間東大阪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年間東大阪市の実施する公売に参加できません。

ウ. アおよびイの場合、提供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、共同入札者の中から1名の代表者を決める必要があります。実際の公売参加申込手続および入札手続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、公売参加申込および入札などは、当該代表者のログインIDで行うこととなります。手続の詳細については、「第2章 公売参加申込について」および「第4章 入札形式で行うインターネット公売手続」をご覧ください。

イ. 共同入札する場合は、共同入札者全員が住所(所在地)、氏名(名称)および各共同入札者の持分を記入した「共同入札代表者の届出書」および代表入札者の運転免許証または住民票など住所を証明するもの(入札参加者が法人の場合は商業登記簿謄本など)(以下「住所証明書」という。)を公売参加申込期限から2日以内に当課に提出することが必要です。原則として、公売参加申込期限から2日以内に東大阪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」は当課のウェブサイト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」に記入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」という。)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」という。)のために公売参加手続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手続とは別に、自己のために公売参加手続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手続などについて、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手続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手続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とは別に、自己のために公売参加手続またはほかの代理人などに委任して公売参加手続を行うことはできません。なお、ほかの方と共同して、別に公売参加手続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」という。)は、法人のために行う公売参加手続とは別に、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手続をすることはできません。

第2章 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、公売参加申込を行ってください。公売参加申込には、入札参加者など情報の入力、公売保証金の提供および必要に応じて「委任状」などの東大阪市が指定する書類の提出が必要です。東大阪市が、公売参加申込を受付したログインIDでのみ入札できます。

1. 公売参加申込について

入札参加者などは、公売公告により定められた公売参加申込期間内に、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）および電話番号を入札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、法人代表者名でログインIDを取得したうえで、法人代表者が公売参加手続を行ってください。なお、法人代表者以外の方に公売参加手続をさせる場合は、その方を代理人とする必要があります。
- ・代理人に公売参加手続をさせる場合は、代理人のログインIDにより、代理人が公売参加手続を行ってください。代理人は、公売システムの画面上で、代理人による手続の欄の「する」を選択してください。また、必要書類を公売参加申込期限から2日以内に当課に提出してください。必要書類については、「第2章 2. (3) 公売保証金提供時に必要な提出書類」内にある(i)～(vi)の項目を参照してください。原則として、公売参加申込期限から2日以内(土・日・祝日は含めない。)に東大阪市が必要書類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。被代理人以外の方から必要書類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、代表者のログインIDにより、代表者が公売参加手続を行ってください。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。
- ・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」を公売参加申込期限から2日以内(土・日・祝日は含めない。)に当課に提出することが必要です。原則として、公売参加申込期限から2日以内(土・日・祝日は含めない。)までに東大阪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。
- ・公売財産が登記・登録を要する財産の場合、入札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。

2. 公売保証金の提供について

(1) 公売保証金とは

国税徴収法により定められている、入札するに先だって提供しなければならない保証金です。

公売保証金は、東大阪市が売却区分番号ごとに、見積価額（最低入札価格）の100分の10以上の金額を定めます。

公売保証金の金額については、当課ウェブサイトの「公売財産の詳細」の「公売保証金」欄をご覧ください。なお、「公売保証金」欄に「不要」と記載されている物件については、公売保証金の提供は必要ありません。

公売保証金には利子がつきません。

公売保証金提供者と入札者が異なる場合は、入札は無効となります。

(2) 公売保証金の提供方法

公売保証金の提供は、売却区分番号ごとに必要です。公売保証金は、次のア、イ、ウのいずれかの方法で提供してください。売却区分番号ごとに、公売システムの公売物件詳細画面でどの方法が指定されているかを確認してください。

ア. クレジットカード

クレジットカードで公売保証金を提供する場合は、公売システムの公売物件詳細画面より公売参加申込を行い、公売保証金を所定の手続に従って、クレジットカードにて提供してください。クレジットカードにより公売保証金を提供する入札参加者などは、紀尾井町戦略研究所株式会社に対し、クレジットカードによる公売保証金提供および返還事務に関する代理権を付与し、クレジットカードによる請求処理を SB ペイメントサービス株式会社に委託することを承諾します。入札参加者などは、インターネット公売が終了し、公売保証金の返還が終了するまでこの承諾を取り消せないことに同意するものとします。

また、入札参加者などは、紀尾井町戦略研究所株式会社が公売保証金取扱事務に必要な範囲で、入札参加者などの個人情報を SB ペイメントサービス株式会社に開示することに同意するものとします。

- ・VISA、マスターカード、JCB、ダイナース、アメリカン・エクスプレスのマークがついていないクレジットカードなど、ごく一部利用できないカードがあります。
 - ・法人で公売に参加する場合、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。
 - ・代理人に公売参加手続をさせる場合、代理人名義のクレジットカードを使用してください。
- 手続方法については「第2章 1. 公売参加申込について」の項目を参照してください。

イ. 口座振込

金融機関からの口座振込を希望される場合は、公売システムの公売物件詳細画面より公売参加仮申込を行ってください。その後、当課から公売参加仮申込を行った入札参加者などのメールアドレスに対し、公売に伴う今後の手続方法をメール送信します。

送信メールに従い、当課が指定する口座に振込してください。

公売保証金を提供後に、「公売保証金振込通知書」を公売参加申込期限から2日以内（土・日・祝日は含めない。）に届くように送付してください。

ウ. 直接持参

当課窓口にて公売保証金を提供する場合は、現金をご持参ください。

- また、あわせて「公売保証金納付書」および「公売保証金の充当申出書」をご持参ください。
- *公売保証金の提供確認後に領収証書を送付又は交付します(クレジットカードによる提供の場合は、落札後に送付または交付します)。公売参加申込期間内に東大阪市が公売保証金の提供を確認できない場合は入札できませんのでご注意ください。
 - *公売保証金の提供に伴い手数料等が発生した場合は、すべて入札参加者の負担となります。
 - *法人の場合は代表者印(法人名のみのもものは不可)を使用してください。スタンプ式は使用できません。

(3) 公売保証金提供時に必要な提出書類

次の書類を持参又は送付してください。公売保証金をクレジットカードにより提供する場合は、(i)(ii)は不要です(ただし、買受人となり、公売財産の引渡し時には必要)。

提出書類は、公売参加申込期限から2日以内(土・日・祝日は含めない。)に東大阪市が確認できるように提出してください。

(i) 個人が入札する場合

住所および氏名が明記され入札者本人の写真が添付されている本人確認書類
(運転免許証、マイナンバーカードなど)

(ii) 法人が入札する場合

代表者の資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明など)
代表者の本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカードなど)

(iii) 代理人が入札する場合

代理権を証する委任状
(当課のウェブサイト内で入手できます。)

*代表権のない法人の従業員が法人のために入札手続を行う場合も必要。

代理人の本人確認書類(個人、法人が入札する場合を参照)

*法定代理人の場合は、代理権を証する書面

(iv) 共同入札の場合

「共同入札代表者の届出書」
(当課のウェブサイト内で入手できます。)

代表入札者の本人確認書類(個人、法人が入札する場合を参照)

(v) 公売財産が農地の場合

権限庁の交付した買受適格証明書

(vi) 公売財産が不動産の場合

暴力団員等に該当しないこと等の陳述書

(4) 公売保証金の没収

入札参加者などが提供した公売保証金は、東大阪市長が国税徴収法第108条第1項の規定に該当すると判断した場合に没収し返還しません。

3. 暴力団員等に該当しないこと等の陳述（公売財産が不動産の場合に限る。）

「陳述書」について必要事項を記入し提出してください。代理人が入札をする場合は、入札者本人の「陳述書」が必要です。

○ 個人が入札をする場合

「陳述書（個人用）」を提出してください。入札者に法定代理人（未成年者の親権者など）がある場合は、「陳述書（個人（法定代理人）用）」、代理権を証する書類を提出してください。

自己の計算において入札をさせようとする者がある場合には、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」をあわせて提出してください。

○ 法人が入札をする場合

「陳述書（法人の代表者用）」を提出してください。また、別紙「入札者等（法人）の役員に関する事項」に、法人の役員全員について記入してください。自己の計算において入札をさせようとする者がある場合には、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」をあわせて提出してください。

○ 共同で入札をする場合

共同入札者全員の「陳述書（個人用）」を提出してください。

* 陳述書には次の書類をあわせて提出してください。

1. 入札をしようとする者および自己の計算において入札等をさせようとする者が個人の場合は、氏名、住所、生年月日および性別を証する書類（住民票等）
2. 入札をしようとする者および自己の計算において入札等をさせようとする者が法人の場合は、法人の役員を証する書類（商業登記簿にかかる登記事項証明書等）
3. 入札をしようとする者および自己の計算において入札をさせようとする者が宅地建物取引業者または債権管理回収業者の場合には、その免許を受けていることを証明する書類の写し

第3章 せり売形式で行うインターネット公売手続

せり売形式の公売システムは、紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する自動入札システムおよび入札単位を使用しています。本章における入札とは、公売システム上の「入札価額」欄へ希望落札金額の上限を入力することおよび入力した上限以下の範囲で行われる自動入札をいいます。また、本章においては、「入札」はせり売にかかる買受の申込み、「入札者」は買受申込者、「入札期間」はせり売期間を指します。

1. インターネット公売への入札

(1) 入札

東大阪市が、公売参加申込、公売保証金の提供および必要に応じて「委任状」などの書類提出が確認できたログインIDでのみ、入札可能です。入札は、入札期間中であれば何回でも可能です。ただし、公売システム上の「現在価額」または一度「入札価額」欄に入力した金額を下回る金額を「入札価額」欄に入力することはできません。一度行った入札は、入札参加者などの都合による取消や変更はできませんので、ご注意ください。なお、入札期間の自動延長は行いません。

(2) 入札をなかったものとする取扱い

東大阪市は、国税徴収法第108条第1項もしくは東大阪市暴力団排除条例の規定に該当する者またはそれら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扱うことがあります。入札期間中にその時点における最高価額の入札をなかったものとした場合、当該入札に次ぐ価額の入札を最高価額の入札とし、せり売を続行します。

2. 最高価申込者の決定など

(1) 最高価申込者の決定

東大阪市は入札期間終了後、公売公告により定められた最高価申込者決定の日において、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。

また、2人以上が同額の入札価額(上限)を設定した場合、先に設定した人を最高価申込者として決定します。

(2) せり売終了の告知など

東大阪市は、最高価申込者を決定したときは、最高価申込者のログインIDに紐づく会員識別番号と落札価額(最高価申込価額)を公売システム上に一定期間公開することによって、せり売終了を告知します。

(3) 当課から最高価申込者などへの連絡

最高価申込者またはその代理人など(以下「最高価申込者など」という。)には、当課から入札終了後、あらかじめログインIDで認証されたメールアドレスに、最高価申込者として決定された旨の電子メールを送信します。

・当課が最高価申込者などに送信した電子メールが、最高価申込者などのメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、当課が買受代金納付期限までに最高価申込者などによる買受代金の納付を確認できない場合、その原因が最高価申込者などの責に帰すべきものであるか否かを問わず、公売保証金を没収し返還しません。

・当該電子メールに表示されている売却区分番号などは、当課に連絡する際や当課に書類を提出する際などに必要となります。

(4) 最高価申込者決定の取消し

次の場合に、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。

- ア. 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金（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99条の2各号に規定する暴力団員等に該当するとき
- ウ. 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

3. 売却決定

東大阪市は、公売公告上の日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。

(1) 売却決定の金額

落札価額を売却決定の金額とします（以下「売却決定金額」という。）。

(2) 売却決定の取消し

次の場合に、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。ただし、公売財産が動産の場合で、善意の買受人などが買受代金を納付した場合は、動産の所有権は当該買受人に移転します。

- 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（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2項の規定により、最高価申込者等の決定が取り消されたとき
- エ. 買受人などが国税徴収法第114条の規定により、買受けを取り消したとき

4. 買受代金の納付

(1) 買受代金の金額について

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

(2) 買受代金の納付について

買受代金は、現金にて納付してください。

(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。また、買受代金納付期限までに当課が納付を確認できることが必要です。

- ア. 口座振込
- イ. 直接持参

(4) 買受代金納付期限について

買受人などは、売却決定日時から買受代金納付期限までに当課が納付を確認できるよう買受代金を一括で納付してください。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。

(5) 買受代金の納付の効果

買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売財産の権利を取得します。ただし、公売財産を買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取得の効力が生じます。また、公売財産の権利を買受人が取得したときは、危険負担が買受人に移転します。よって、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、その財産が引渡しされた有無などにかかわらず、買受人が負うことになります。

5. 公売保証金の返還、市帰属等

(1) 最高価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、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またはそれらの代理人以外の提供した公売保証金は、開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。

買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しないことにより売却決定が取り消された場合には、その者の提供した公売保証金は、その公売に係る差押徴収金(市税など)に充て、なお、残余があるときは、これを滞納者に交付します。また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた方が提供した公売保証金は、東大阪市に帰属します。

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. クレジットカードによる提供の場合

紀尾井町戦略研究所株式会社は、クレジットカードにより提供された公売保証金を返還する場合は、クレジットカードからの公売保証金の引落しを行いません。

ただし、入札参加者などのクレジットカードから引落しする時期などの関係上、一旦実際に公売保証金の引落しを行い、翌月以降に返還を行う場合があります。

イ. 口座振込などによる提供の場合

公売保証金の返還方法は、入札参加者などが指定する金融機関の預金口座へ振込のみとなります。また、入札参加者など名義の口座のみ指定可能です。

(2) 国税徴収法第114条に該当する場合

買受代金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、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、提供された公売保証金は全額返還します。

(3) 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(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、提供された公売保証金は全額返還します。

*上記(1)イ、(2)、(3)に該当する場合、公売保証金の返還方法は「公売保証金返還請求書兼口座振込依頼書」に記入した口座への振込となります。また、公売保証金振込者および公売

保証金納付者名義の口座のみ指定可能です。公売保証金返還の振込手続をした時点で、当課から公売保証金返還振込通知書を送付します。返還する公売保証金の領収については、指定口座に振り込まれた時点とします。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。

第4章 入札形式で行うインターネット公売手続

本章における入札とは、公売システム上で入札価額を登録することをいいます。この登録は、一度しか行うことができません。

1. インターネット公売への入札

(1) 入札

東大阪市が、公売参加申込、公売保証金の提供および必要に応じて「委任状」などの書類提出が確認できたログインIDでのみ、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、入札参加者などの都合による取り消しや変更はできません。なお、入札期間の自動延長は行いません。

(2) 入札をなかったものとする取扱い

東大阪市は、国税徴収法第108条第1項もしくは東大阪市暴力団排除条例の規定に該当する者またはそれら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」という。)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。なお、追加入札は期日入札により行います。

イ. 追加入札の周知方法

追加入札該当者などへは、入札期間終了後、追加入札該当者であることおよび追加入札期間を電子メールにて送信します。

ウ. その他

(i) 追加入札該当者などが追加入札期間中に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。

(ii) 共同入札者が追加入札該当者となった場合、代表者のログインIDで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、東大阪市は開札を行い、売却区分番号ごとに、インターネット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(自動抽選)で最高価申込者を決定します。

(2) 入札終了の告知など

東大阪市は、最高価申込者を決定したときは、最高価申込者のログインIDに紐づく会員識別番号と落札価額(最高価申込価額)を公売システム上に一定期間公開することによって、入札終了を告知します。

(3) 当課から最高価申込者などへの連絡

最高価申込者などには、当課から入札終了後、あらかじめログインIDで認証されたメールアドレスに、最高価申込者として決定された旨の電子メールを送信します。なお、共同入札者が最高価申込者となった場合は、代表者にのみ最高価申込者として決定された旨の電子メールを送信します。

・当課が最高価申込者などに送信した電子メールが、最高価申込者などによるメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、当課が最高価申込者などによる買受代金の納付を買受代金納付期限までに確認できない場合、その原因が最高価申込者などの責に帰すべきものであるか否かを問わず、公売保証金を没収し返還しません。

・当該電子メールに表示されている売却区分番号などは、当課に連絡する際や当課に書類を提出する際などに必要となります。

(4) 最高価申込者決定の取消し

次の場合に、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。

ア. 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金(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99条の2各号に規定する暴力団員等に該当するとき

ウ. 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

3. 次順位買受申込者の決定

(1) 次順位買受申込者の決定

最高価申込者の決定が取り消された場合、次順位買受申込者に売却決定します。

東大阪市は最高価申込者決定後、次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。

- ・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
- ・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引いた金額以上であること
- ・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(自動抽選)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込を行った場合、この申込は取り消すことができません。

また、東大阪市は、次順位買受申込者を決定したときは、次順位買受申込者のログインIDに紐づく会員識別番号と次順位買受申込価額を、公売システム上に一定期間公開することによって告げます。

次順位買受申込者の提供した公売保証金は、一定の期間保管します。

(2) 当課から次順位買受申込者などへの連絡

次順位買受申込者またはその代理人など(以下「次順位買受申込者など」という。)には、当課から入札終了後、あらかじめログインIDで認証された次順位買受申込者などのメールアドレスに、次順位買受申込者として決定された旨の電子メールを送信します。なお、共同入札者が次順位買受申込者となった場合は、代表者にのみ次順位買受申込者として決定された旨の電子メールを送信します。

- ・当課が次順位買受申込者などに送信した電子メールが、次順位買受申込者などのメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、当課が売却決定を受けて買受人となった次順位買受申込者などによる買受代金の納付を買受代金納付期限までに確認できない場合、その原因が次順位買受申込者などの責に帰すべきものであるか否かを問わず、公売保証金を没収し返還しません。
- ・当該電子メールに表示されている売却区分番号は、当課に連絡する際や当課に書類を提出する際などに必要となります。

(3) 次順位買受申込者決定の取消し

次の場合に、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。

- ア. 売却決定前に、公売財産にかかる差押徴収金(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99条の2各号に規定する暴力団員等に該当するとき
- ウ. 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

4. 売却決定

(1) 最高価申込者に対する売却決定

東大阪市は、公売公告上の日時に最高価申込者に対して売却決定を行います。

ただし、公売財産が不動産であり、公売公告上の売却決定日までに最高価申込者が暴力団員等に該当しないことが明らかにならなかった場合は、明らかになった日が売却決定日となります。この場合、当課より最高価申込者へ連絡します。

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、提供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

東大阪市は、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ときは、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消し、さらに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、提供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) 売却決定の取消し

次の場合に、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。

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（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2項の規定により、最高価申込者等の決定が取り消されたとき

エ. 買受人などが国税徴収法第114条の規定により、買受けを取り消したとき

5. 買受代金の納付

(1) 買受代金の金額について

買受代金の納付金額は、売却決定金額から提供済みの公売保証金を差し引いた金額となります。

(2) 買受代金の納付について

買受代金は、現金にて納付してください。

(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、買受人などの負担となります。また、買受代金納付期限までに当課が納付を確認できることが必要です。

- ア. 口座振込
- イ. 直接持参

(4) 買受代金納付期限について

買受人などは、売却決定日時から買受代金納付期限までに当課が納付を確認できるよう買受代金を一括で納付して下さい（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。

(5) 買受代金の納付の効果

買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売財産の権利を取得します。ただし、公売財産を買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取得の効力が生じます。

また、公売財産の権利を買受人が取得したときは、危険負担が買受人に移転します。よって、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、その財産が引渡しされた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、市帰属等

(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、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またはそれらの代理人以外の提供した公売保証金は、開札終了後全額返還します。

買受人が買受代金をその納付の期限までに納付しないことにより売却決定が取り消された場合には、その者の提供した公売保証金は、その公売に係る差押徴収金（市税など）に充て、なお、残余があるときは、これを滞納者に交付します。また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた方が提供した公売保証金は、東大阪市に帰属します。

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. クレジットカードによる提供の場合

紀尾井町戦略研究所株式会社は、クレジットカードにより提供された公売保証金を返還する場合は、クレジットカードから公売保証金の引落しを行いません。

ただし、入札参加者などのクレジットカードから引落しする時期などの関係上、いったん実際に公売保証金の引落しを行い、翌月以降に返還を行う場合があります。

イ. 口座振込などによる提供の場合

公売保証金の返還方法は、入札参加者などが指定する金融機関の預金口座へ振込のみとなります。また、入札参加者など名義の口座のみ指定可能です。

(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提供した公売保証金は、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ときに、全額返還します。

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. クレジットカードによる提供の場合

紀尾井町戦略研究所株式会社は、クレジットカードにより提供された公売保証金を返還する場合は、クレジットカードから公売保証金の引落しを行いません。

ただし、次順位買受申込者などのクレジットカードから引落しする時期などの関係上、いったん実際に公売保証金の引落しを行い、翌月以降に返還を行う場合があります。

イ. 口座振込などによる提供の場合

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振込のみとなります。また、次順位買受申込者など名義の口座のみ指定可能です。

(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、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、提供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（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、提供された公売保証金は全額返還します。

*上記(1)イ、(2)イ、(3)、(4)に該当する場合、公売保証金の返還方法は「公売保証金返還請求書兼口座振込依頼書」に記入した口座への振込となります。また、公売保証金振込者および公売保証金納付者名義の口座のみ指定可能です。公売保証金返還の振込手続をした時点で、当課から公売保証金返還振込通知書を送付します。返還する公売保証金の領収については、指定口座に振り込まれた時点とします。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。

第5章 公売財産の権利移転および引渡しについて

1. 公売財産の権利移転手続について(通則)

(1) 権利移転手続について

公売財産の権利移転手続については、財産の種類に応じ、第5章の2から4までに定めるとこ

るによります。ただし、その財産に特殊な事情などが生じたとき、東大阪市は第5章の2から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) 権利移転手続における注意事項

- ア. 公売財産に財産の種類または品質に関する不適合があっても、現所有者および東大阪市には担保責任は生じません。
- イ. 買受人は、買受代金の全額を納付したときに公売財産の権利を取得します。ただし、公売財産を買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取得の効力が生じます。
- ウ. 公売財産の権利を買受人が取得したときは、危険負担が買受人に移転します。よって、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、その財産が現実に引渡しされた有無などにかかわらず、買受人が負うことになります。
- エ. 権利移転に伴う費用は、買受人などの負担となります。
- オ. 公売財産は市税滞納者などの財産であり、東大阪市の所有する財産ではありません。
- カ. 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。
- キ. 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。

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

東大阪市は、買受代金の納付を確認した後、動産の引渡しを行います。

(1) 動産の引渡し

- ア. 動産の引渡しは、買受代金納付時の現況有姿で行います。
- イ. 動産の引渡しは、原則として当課の指定する場所で行います。
- ウ. 東大阪市が動産を第三者に保管させている場合は、買受人は東大阪市から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から動産の引渡しを受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、東大阪市から買受人に対して動産の引渡しは完了したことになります。保管人が動産の現実の引渡しを拒否しても、東大阪市はその現実の引渡しを行う義務を負いません。
- エ. 動産または「売却決定通知書」を直接受取るもしくは送付による動産の引渡しを希望する場合は、買受人の本人確認のため、次の(i)から(ii)を提出してください。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(i)から(ii)を提出してください。
 - (i) 本人確認書類
運転免許証、マイナンバーカードなど、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出してください。
 - (ii) 当課より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの

- オ. 買受人が送付による動産の引渡しを希望する場合、「送付依頼書」の提出が必要です。「送付依頼書」は、インターネット公売終了後、当課のウェブサイトより印刷して必要事項を記入のうえ、当課に提出してください。送付による引渡しを希望する場合、輸送途中での事故などによって動産が破損、紛失などの被害を受けても、東大阪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、送付による引渡しはできません。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、買受代金納付時に何らかの事情により動産を引き取れない場合、「保管依頼書」の提出が必要です。「保管依頼書」は、インターネット公売終了後、当課のウェブサイトより印刷して必要事項を記入のうえ、当課に提出してください。
- キ. 東大阪市で登録のある125cc以下の原動機付自転車などについては、当課ウェブサイトより「廃車承諾書」を印刷した後、必要事項を記入・署名して買受代金納付期限までに当課へ提出してください。既存の登録抹消手続後に、引き渡しますので東大阪市より交付する原動機付自転車・小型特殊自動車の「廃車申告受付書」をもって買受人の責任において登録してください。
- ク. 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) 引渡しおよび権利移転に伴う費用について

- ア. 買受代金納付期限の翌日以降に発生する保管費用は、買受人の負担となります。
- イ. 買受人が送付による動産の引渡しを希望する場合、送付費用は買受人の負担となります。
- ウ. その他、動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) 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、引渡し後、速やかに登録や名義変更の手続を行ってください。
- イ. 買受代金の持参、動産または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、以下(i)から(ii)をお持ちください。
- (i) 代理権限を証する委任状
*委任状は当課のウェブサイトより印刷することができます。
- (ii) 代理人の本人確認書類(代理人が法人の場合は商業登記簿謄本など)

3. 公売財産が自動車の場合の権利移転および引渡しについて

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は、原則として第5章の2に定めるところによります。

東大阪市は、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。また、自

動車の引渡しを行いますので、権利移転の請求を行ってください。

(1) 自動車の引渡し

- ア. 自動車の引渡しは、買受代金納付時の現況有姿で行います。
- イ. 東大阪市が自動車を第三者に保管させている場合は、買受人は東大阪市から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から自動車の引渡しを受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、東大阪市から買受人に対して自動車の引渡しは完了したことになります。保管人が自動車の現実の引渡しを拒否しても、東大阪市はその現実の引渡しを行う義務を負いません。
- ウ. 買受人は、買受代金納付時に何らかの事情により自動車を引き取れない場合、「保管依頼書」の提出が必要です。「保管依頼書」は、インターネット公売終了後、当課のウェブサイトより印刷して必要事項を記入のうえ、当課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) 権利移転の手続について

- ア. 当課のウェブサイトより「権利移転登記請求書」を印刷した後、必要事項を記入・署名のうえ、「自動車保管場所証明書」、「印鑑証明書」、「委任状(運輸局指定)」、「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当課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、自動車を管轄する運輸支局などと異なる場合には、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ことが必要です。
- 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を行う必要があり、手続きには「移転登録等申請書(運輸支局の指定する第1号様式)」、「一時抹消登録申請書(運輸支局の指定する第3号の2様式)」が必要です。

(3) 売却決定通知書の交付

東大阪市は、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。「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、下記アから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次のアからイをお持ちください。ただし、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、「売却決定通知書(謄本)」を作成することがあります。

ア. 本人確認書類

運転免許証、マイナンバーカードなど、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。

イ. 当課より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの

(4) 引渡し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、登録識別情報等通知書に要する郵送料など)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. 所有権の移転登録等の手続きは郵送で行いますので、郵送料(切手1,500円程度)が必要です。
- エ. 買受代金納付期限の翌日以降に発生する保管費用は、買受人の負担となります。

(5) 注意事項

買受代金の持参、自動車または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、次のアからウをお持ちください。また、取得した自動車について、車検時などに自動車税の未納がある場合、買受人が負うことがあります。

ア. 代理権限を証する委任状

*委任状は当課のウェブサイトより印刷することができます。

イ. 買受人の住所証明書

ウ. 代理人の本人確認書類(代理人が法人の場合は商業登記簿謄本など)

4. 公売財産が不動産の場合の権利移転について

(1) 権利移転の時期

不動産は、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、買受代金納付期限までに納付した買受代金は、その納期限の日時に納付したものとみなします。また、買受代金を納付しても、農地の場合は権限庁の許可などを受けるまで、または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) 権利移転の手続について

不動産登記簿上の権利移転登記のため、買受人は東大阪市に対して権利移転の請求を必ず行ってください。

ア. 当課のウェブサイトより「権利移転登記請求書」を印刷した後に必要事項を記入・署名して、「買受人の住所証明書」、「固定資産税評価証明書」などの必要書類を添えて、買受代金納付期限までに当課へ提出してください。

*共同入札の場合は、共同入札者全員の住所証明書が必要です。

イ. 不動産が農地である場合などは、権限庁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。

ウ. 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

東大阪市は、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、次のアから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次のアからイをお持ちください。ただし、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、「売却決定通知書(謄本)」を作成することがあります。

ア. 本人確認書類

運転免許証、マイナンバーカードなど、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。

イ. 当課より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの

(4) 引渡し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。買受代金を直接持参し納付する場合は、登録免許税相当額もあわせて持参してください。買受代金を口座振込などで納付する場合は、登録免許税相当額もあわせて口座振込などしてください。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。なお、登録免許税額については、入札終了後に当課よりお知らせします。

*所有権移転登記を行う際に、東大阪市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1,500円程度)が必要です。

(5) 注意事項

ア. 東大阪市は現実の不動産の引渡し義務を負いません。不動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しなどは、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。東大阪市は関与しません。

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、以下(i)から(ii)をお持ちください。

(i) 代理権限を証する委任状

*委任状は当課のウェブサイトより印刷することができます。

(ii) 代理人の本人確認書類(代理人が法人の場合は商業登記簿謄本など)

第6章 注意事項

1. 公売システムに不具合などが生じた場合の対応

公売システムなどに不具合が生じたために次に掲げる事態が発生した場合、東大阪市は公売手続を中止することがあります。

(1) 入札期間前

公売参加申込期間の始期に公売参加申込受付が開始されないとき、公売参加申込受付が

できない状態が相当期間継続したとき、公売参加申込受付が入札開始までに終了しないとき、または公売参加申込期間の終期後になされた公売参加申込を取り消すことができないとき。

(2) 入札期間中

入札期間の始期に入札の受付が開始されないとき、入札できない状態が相当期間継続したとき、または入札の受付が入札期間の終期に終了しないとき。

(3) 入札期間後

せり売形式において東大阪市が入札終了後相当期間経過後も最高価申込者などを決定できないとき並びに入札形式において入札終了後相当期間経過後も開札ができないとき、追加入札が必要な場合で追加入札の開始または終了ができないとき、またはくじ(自動抽選)が必要な場合でくじ(自動抽選)が適正に行えないとき。

2. 公売の中止および中止時の公売保証金の返還

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(市税など)が納付された場合などにインターネット公売を中止します。

(1) 特定の公売財産の中止時の公売保証金の返還

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提供された公売保証金は中止後返還します。なお、口座振込などにより公売保証金を提供した場合、返還まで中止後4週間程度要することがあります。

(2) インターネット公売中止時の公売保証金の返還

インターネット公売全体が中止となった場合、公売保証金は中止後返還します。なお、口座振込などにより公売保証金を提供した場合、返還まで中止後4週間程度要することがあります。

3. システム利用における禁止事項

公売システムの利用にあたり、次に掲げる行為を禁止します。

- (1) 公売システムをインターネット公売手続以外の目的で不正に利用すること。
- (2) 公売システムに不正にアクセスをすること。
- (3) 公売システムの管理および運営を故意に妨害すること。
- (4) 公売システムにウイルスに感染したファイルを故意に送信すること。
- (5) 法令もしくは公序良俗に違反する行為またはそのおそれのある行為をすること。
- (6) その他公売システムの運用に支障を及ぼす行為またはそのおそれのある行為をすること。

4. 入札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入札参加者など(公売システムにアクセスした方、入札参加者などまたは第三者)に損害が発生した場合、東大阪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。また、その場合においても東大阪市は代替手段を提供せず、それに起因して生じた損害について責任を負いません。

- (1) 公売が中止になったこと。
- (2) 公売システムに不具合などが生じたこと。
- (3) 入札参加者など(公売システムにアクセスした方、入札参加者などまたは第三者)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、公売参加申込または入札
が行えなかったこと。
- (4) 公売に参加したこと起因して、入札参加者などが使用する機器およびネットワークなどに
不備、不調などが生じたこと。
- (5) 入札参加者などが公売保証金を自己名義(代理人の場合は代理人名義、法人の場合は
法人代表者名義)のクレジットカードで提供する場合で、クレジットカード決済システムの不備
により、公売保証金の提供ができず公売参加申込ができなかったこと。
- (6) 入札参加者などのメールアドレスの変更や入札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、当課から送信される電子メールが到着しなかつ
たこと。
- (7) 入札参加者など(公売システムにアクセスした方、入札参加者などまたは第三者)の発信
もしくは受信するデータが不正アクセスおよび改変などを受けたこと。
- (8) 入札参加者など(公売システムにアクセスした方、入札参加者などまたは第三者)が、自身
のログインIDおよびパスワードなどを紛失もしくは、ログインIDおよびパスワードなどが第三
者に漏えいしたこと。
- (9) 入札参加者など(公売システムにアクセスした方、入札参加者などまたは第三者)が、公売
参加手続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。
- (10) 買受人などとなった入札参加者などが送付による公売財産の引渡しを希望した場合、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。

5. 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。

6. インターネット公売において使用する通貨、言語、時刻など

(1) インターネット公売手続において使用する通貨

インターネット公売手続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) インターネット公売手続において使用する言語

インターネット公売手続において使用する言語は、日本語に限ります。公売システムにおいて
使用する文字は、JIS 第 1 第 2 水準漢字(JIS(工業標準化法(昭和 24 年法律第 185 号)
第 17 条第 1 項の日本工業規格)X0208 をいいます。)であるため、不動産登記簿上の表示
などと異なることがあります。

(3) インターネット公売手続において使用する時刻

インターネット公売手続において使用する時刻は日本国の標準時によります。

7. 公売参加申込期間および入札期間

公売参加申込期間および入札期間は、公売システム上の公売物件詳細画面上に示された期間となります。ただし、システムメンテナンスなどの期間を除きます。

8. 東大阪市インターネット公売ガイドラインの改正

東大阪市は、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、東大阪市は公売システム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インターネット公売から適用します。

9. リンクの制限など

東大阪市が公売システム上に情報を掲載しているウェブページへのリンクについては、東大阪市物件一覧のページ以外のページへの直接のリンクはできません。

また、公売システム上において、東大阪市が公開している情報（文章、写真、図面など）について、東大阪市に無断で転載・転用することは一切できません。

10. その他

官公庁オークションサイトに掲載されている情報で、東大阪市が掲載したものでない情報については、東大阪市インターネット公売に関係する情報ではありません。

(1) インターネット公売における個人情報について

行政機関が紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する官公庁オークションシステムを利用して行うインターネット公売における個人情報の収集主体は行政機関になります。

(2) クレジットカードで公売保証金を提供する場合

クレジットカードにより公売保証金を提供する入札参加者などは、紀尾井町戦略研究所株式会社に対し、クレジットカードによる公売保証金提供および返還事務に関する代理権を付与し、クレジットカードによる請求処理を SB ペイメントサービス株式会社に委託することを承諾します。入札参加者などは、インターネット公売が終了し、公売保証金の返還が終了するまでこの承諾を取り消せないことに同意するものとします。また、入札参加者などは、紀尾井町戦略研究所株式会社が公売保証金取扱事務に必要な範囲で、入札参加者などの個人情報を SB ペイメントサービス株式会社に開示することに同意するものとします。

(3) 消費税などについて

課税財産とは消費税法（昭和63年12月30日法律第108号）別表第1に掲げる財産以外の財産のことをいい、非課税財産とは消費税法別表第1に掲げる財産のことをいいます。いずれ

の場合も、入札価額をもって売却決定いたします。

(4) 適格証明書(インボイス)の交付について

公売財産がインボイス発行事業者の所有する消費税課税財産の場合は、買受人の求めに応じて、東大阪市が適格証明書(インボイス)を交付します。なお適格請求書等保存方式(インボイス制度)が開始となる令和5年10月1日以降の公売から交付します。

(5) 当課への提出書類について

有効期限の定めがある場合は有効期限内、有効期限の定めがないものについては、発行日から3ヶ月以内のものに限ります。ただし、当課が認めた場合は除きます。また、住民票の写しについては、個人番号の記載のないものを提出してください。

入札書など当課へ書類を郵送する場合は、入札参加者が、「書留、簡易書留、特定記録郵便」の内から任意に選択してください。なお、「書留、簡易書留、特定記録郵便」については、郵便窓口での取り扱いとなります。

附 則

このガイドラインは、令和3年12月1日から施行する。

附 則

このガイドラインは、令和4年2月21日から施行する。

附 則

このガイドラインは、令和5年9月8日から施行する。

附 則

このガイドラインは、令和8年6月1日から施行する。