

【重 要】

不動産公売について

1. 不動産公売とは、滞納者が税金を納付しない場合、滞納者から差し押さえた不動産を入札等の方法により、強制的に売却して金銭に換え、その代金を滞納市税等に充てる手続きのことです。

2. 不動産公売において、霧島市は強制徴収を実行する執行機関であって、売り主でも仲介業者でもありません。不動産公売は市有財産（市有地等）の売却とは異なる制度です。

3. 不動産公売は一般的な不動産売買ではないため、代金を納付した落札者は、売却意思のない『現状有姿・返品不可』を承知の上で公売不動産を買い受けたものとされます。

(1) 霧島市は公売不動産の保全・引渡義務を負わず、現状渡しとなります。占有者等に対して明渡しを求める場合や公売不動産内の動産を処理する場合は全て買受人の責任において行うことになります。

(2) 公売不動産の瑕疵は買受人の引受けとなり、霧島市は担保責任等を負いません。なお、公売不動産に係るアスベスト、土壌汚染、地下埋設物などに関する専門的調査は行っておりません。

(3) 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（市道）の利用については道路所有者と、それぞれ協議してください。霧島市は協議の成否について責任を負いません。

4. 不動産公売は国税徴収法に基づき行いますが、公売における担保責任等について、準用する民法第568条第4項の規定により、目的物の種類又は品質に関する不適合については適用がなく、契約の解除等を実施機関に請求することはできません。買受けを希望する財産について必ず公簿や現況確認等により必要な情報収集を行ってください。

なお、土壌汚染やアスベストの使用、地下埋設物などは「公売の目的物の品質に関する不適合」に該当し、担保責任等を負いません。

上記説明を受け、同意の上入札に参加します。

令和 年 月 日

名前

