

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後				変 更 前																			
<p>第三 省略用語一覧表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>索引</th> <th>省略用語</th> <th>提要引用項目</th> <th>省 略 さ れ た 用 語</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>よ</td> <td>用益物権等</td> <td>97(3)</td> <td>地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、<u>配偶者居住権</u>、<u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u>等</td> </tr> </tbody> </table>				索引	省略用語	提要引用項目	省 略 さ れ た 用 語	よ	用益物権等	97(3)	地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、 <u>配偶者居住権</u> 、 <u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u> 等	<p>第三 省略用語一覧表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>索引</th> <th>省略用語</th> <th>提要引用項目</th> <th>省 略 さ れ た 用 語</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>よ</td> <td>用益物権等</td> <td>97(3)</td> <td>地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、<u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u> 等</td> </tr> </tbody> </table>				索引	省略用語	提要引用項目	省 略 さ れ た 用 語	よ	用益物権等	97(3)	地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、 <u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u> 等
索引	省略用語	提要引用項目	省 略 さ れ た 用 語																				
よ	用益物権等	97(3)	地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、 <u>配偶者居住権</u> 、 <u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u> 等																				
索引	省略用語	提要引用項目	省 略 さ れ た 用 語																				
よ	用益物権等	97(3)	地上権その他の用益物権、 買戻権、賃借権、 <u>仮登記(担保のための仮登記を除く。)</u> 等																				
<p>第 3 章 公売実施の一般的手続</p>				<p>第 3 章 公売実施の一般的手続</p>																			
<p>第 2 節 公売公告</p>				<p>第 2 節 公売公告</p>																			
<p>(公告すべき事項)</p> <p>34 「公売公告」(様式 308020-034) には、次の事項を記載し、これを公告しなければならない。</p> <p>(1)～(8) (省略)</p> <p>(9) その他(徴収法第 95 条第 1 項第 9 号)</p> <p>イ、ロ (省略)</p> <p>ハ 買受人が公売財産の所有権を取得する時期が、徴収法第 116 条《買受代金の納付の効果》に規定するものと異なる場合は、その事項(農地法第 3 条第 6 項、第 5 条第 3 項、鉱業法第 60 条、特許法第 98 条第 1 項、実用新案法第 26 条、意匠法第 36 条等)</p> <p>ニ～レ (省略)</p>				<p>(公告すべき事項)</p> <p>34 「公売公告」(様式 308020-034) には、次の事項を記載し、これを公告しなければならない。</p> <p>(1)～(8) (同左)</p> <p>(9) その他(徴収法第 95 条第 1 項第 9 号)</p> <p>イ、ロ (同左)</p> <p>ハ 買受人が公売財産の所有権を取得する時期が、徴収法第 116 条《買受代金の納付の効果》に規定するものと異なる場合は、その事項(農地法第 3 条第 7 項、第 5 条第 3 項、鉱業法第 60 条、特許法第 98 条第 1 項、実用新案法第 26 条、意匠法第 36 条等)</p> <p>ニ～レ (同左)</p>																			
<p>第 3 節 見積価額の公告及び通知</p>				<p>第 3 節 見積価額の公告及び通知</p>																			
<p>(賃借権等の内容の公告)</p>				<p>(賃借権等の内容の公告)</p>																			

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>46 公売財産上に賃借権（不動産又は船舶に係るものに限る。）又は地上権がある場合の権利の内容の公告については、次による。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(2) (1)の賃借権又は地上権の内容の記載に当たっては、不動産登記簿又は船舶登記簿に登記されているものについては当該登記簿の表示によるが（当該登記簿の表示と事実が相違している場合には、その内容を併記する。）、登記なくして対抗できる賃借権又は地上権（借地借家法第31条、罹災都市借地借家臨時処理法第10条、第14条、第25条の2、農地法第16条等）があるときは、できるだけその権利者及び滞納者の双方について調査を行い、契約書等により把握した客観的な事実によること。この場合において、契約書等によって客観的な事実を把握できないときは、例えば、「滞納者及び借地権者の双方から聴取したところによれば地代何円と申し立てている。」等と記載することとする。</p> <p>なお、公売財産上に、<u>配偶者居住権</u>、地役権、永小作権、採石権、租鉱権等その財産を評価するに当たって重要と認められる権利及び建物の居住形態等についても上記に準じて取り扱うものとする。</p>	<p>46 公売財産上に賃借権（不動産又は船舶に係るものに限る。）又は地上権がある場合の権利の内容の公告については、次による。</p> <p>(1) （同左）</p> <p>(2) (1)の賃借権又は地上権の内容の記載に当たっては、不動産登記簿又は船舶登記簿に登記されているものについては当該登記簿の表示によるが（当該登記簿の表示と事実が相違している場合には、その内容を併記する。）、登記なくして対抗できる賃借権又は地上権（借地借家法第31条、罹災都市借地借家臨時処理法第10条、第14条、第25条の2、農地法第16条第<u>1項</u>等）があるときは、できるだけその権利者及び滞納者の双方について調査を行い、契約書等により把握した客観的な事実によること。この場合において、契約書等によって客観的な事実を把握できないときは、例えば、「滞納者及び借地権者の双方から聴取したところによれば地代何円と申し立てている。」等と記載することとする。</p> <p>なお、公売財産上に、地役権、永小作権、採石権、租鉱権等その財産を評価するに当たって重要と認められる権利及び建物の居住形態等についても上記に準じて取り扱うものとする。</p>
<p style="text-align: center;">第 4 節 公売の通知</p>	<p style="text-align: center;">第 4 節 公売の通知</p>
<p>(公売の通知)</p> <p>47 公売の通知については、次に掲げる事項に留意する。</p> <p>(1) 公売公告をしたときは、次に掲げる者に対して「公売通知書」（様式308020-039・040）によりその旨を通知すること（徴収法第96条第1項）。ただし、差押財産等を再公売に付する場合において、その再公売の期日が直前の公売期日（徴収法第95条第1項第3号の「公売の日時」の属する日（期間入札の方法による場合には入札書が提出できる始期の属する日））から10日以内であるときは、公売の通知をする必要がないこと（徴収法第107条第3項）。</p> <p>イ・ロ （省略）</p> <p>ハ 公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権、地上権、<u>賃借権及び配偶</u></p>	<p>(公売の通知)</p> <p>47 公売の通知については、次に掲げる事項に留意する。</p> <p>(1) 公売公告をしたときは、次に掲げる者に対して「公売通知書」（様式308020-039・040）によりその旨を通知すること（徴収法第96条第1項）。ただし、差押財産等を再公売に付する場合において、その再公売の期日が直前の公売期日（徴収法第95条第1項第3号の「公売の日時」の属する日（期間入札の方法による場合には入札書が提出できる始期の属する日））から10日以内であるときは、公売の通知をする必要がないこと（徴収法第107条第3項）。</p> <p>イ・ロ （同左）</p> <p>ハ 公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権、地上権<u>及び賃借権</u>を有す</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>者居住権を有する者のうち知っている者</p> <p>なお、質権、抵当権、先取特権には、仮登記（保全仮登記を含む。）がされた質権、抵当権及び先取特権が含まれる（徴基通第96条関係4、徴収法133条3項、徴収令50条4項参照）。</p> <p>ニ～ハ （省略）</p> <p>(2)～(6) （省略）</p> <p style="text-align: center;">第4章 随意契約による売却及び国による買入れ</p> <p style="text-align: center;">第1節 随意契約による売却</p> <p>（振替株式等の委託売却の手続）</p> <p>92 随意契約により売却する財産が振替株式等である場合には、次により行う。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(2) 振替機関等との事前協議</p> <p>（省略）</p> <p>イ～ハ （省略）</p> <p>ニ 売却代金として支払を受ける金額、方法及び期限</p> <p>（注）1～2 （省略）</p> <p>3 売却代金は、金融商品市場において委託株式等の売買が成立した日から起算して<u>3</u>取引日以内に支払を受ける（徴収法第115条第2項参照）。</p> <p>ホ （省略）</p> <p>(3)～(9) （省略）</p> <p style="text-align: center;">第6章 換価の効果及び換価財産の権利移転の手続</p> <p>（換価の効果）</p> <p>97 換価の効果については、次に留意する。</p>	<p>る者のうち知っている者</p> <p>なお、質権、抵当権、先取特権には、仮登記（保全仮登記を含む。）がされた質権、抵当権及び先取特権が含まれる（徴基通第96条関係4、徴収法133条3項、徴収令50条4項参照）。</p> <p>ニ～ハ （同左）</p> <p>(2)～(6) （同左）</p> <p style="text-align: center;">第4章 随意契約による売却及び国による買入れ</p> <p style="text-align: center;">第1節 随意契約による売却</p> <p>（振替株式等の委託売却の手続）</p> <p>92 随意契約により売却する財産が振替株式等である場合には、次により行う。</p> <p>(1) （同左）</p> <p>(2) 振替機関等との事前協議</p> <p>（同左）</p> <p>イ～ハ （同左）</p> <p>ニ 売却代金として支払を受ける金額、方法及び期限</p> <p>（注）1～2 （同左）</p> <p>3 売却代金は、金融商品市場において委託株式等の売買が成立した日から起算して<u>4</u>取引日以内に支払を受ける（徴収法第115条第2項参照）。</p> <p>ホ （同左）</p> <p>(3)～(9) （同左）</p> <p style="text-align: center;">第6章 換価の効果及び換価財産の権利移転の手続</p> <p>（換価の効果）</p> <p>97 換価の効果については、次に留意する。</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>(注) (省略)</p> <p>(1)・(2) (省略)</p> <p>(3) 用益物権等の存続</p> <p>換価財産が不動産その他の登記を権利移転の対抗要件又は効力発生要件とする財産であって、その財産上に差押えの登記前に第三者に対抗できる地上権その他の用益物権、買戻権、賃借権、配偶者居住権、仮登記（担保のための仮登記を除く。以下この項において同じ。）等（以下「用益物権等」という。）がある場合には、その用益物権等は、換価によっても消滅しないこと。ただし、第三者に対抗できる用益物権等であっても、これらの権利の設定前に換価によって消滅する質権、抵当権、先取特権、留置権、買戻権又は担保のための仮登記がある場合には、その用益物権等も消滅すること（徴基通第 89 条関係 9）。</p> <p>(注) (省略)</p> <p>(4)～(7) (省略)</p> <p>(権利移転及び危険負担の移転の時期)</p> <p>98 換価財産の権利移転及び危険負担の移転の時期は、次のとおりである。</p> <p>(1) 権利移転の時期</p> <p>イ～ホ (省略)</p> <p>へ 農地又は採草放牧地の所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃貸借若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利の移転については、農業委員会の許可（農地法第 3 条第 1 項、第 6 項）</p> <p>ト (省略)</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(自動車の権利移転手続)</p> <p>104 自動車の権利移転の手続については、次による。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>イ 「登録嘱託書」（様式 306012-002）（自動車の登録及び検査に関する申</p>	<p>(注) (同左)</p> <p>(1)・(2) (同左)</p> <p>(3) 用益物権等の存続</p> <p>換価財産が不動産その他の登記を権利移転の対抗要件又は効力発生要件とする財産であって、その財産上に差押えの登記前に第三者に対抗できる地上権その他の用益物権、買戻権、賃借権、仮登記（担保のための仮登記を除く。以下この項において同じ。）等（以下「用益物権等」という。）がある場合には、その用益物権等は、換価によっても消滅しないこと。ただし、第三者に対抗できる用益物権等であっても、これらの権利の設定前に換価によって消滅する質権、抵当権、先取特権、留置権、買戻権又は担保のための仮登記がある場合には、その用益物権等も消滅すること（徴基通第 89 条関係 9）。</p> <p>(注) (同左)</p> <p>(4)～(7) (同左)</p> <p>(権利移転及び危険負担の移転の時期)</p> <p>98 換価財産の権利移転及び危険負担の移転の時期は、次のとおりである。</p> <p>(1) 権利移転の時期</p> <p>イ～ホ (同左)</p> <p>へ 農地又は採草放牧地の所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃貸借若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利の移転については、農業委員会の許可（農地法第 3 条第 1 項、第 7 項）</p> <p>ト (同左)</p> <p>(2) (同左)</p> <p>(自動車の権利移転手続)</p> <p>104 自動車の権利移転の手続については、次による。</p> <p>(1) (同左)</p> <p>イ 「登録嘱託書」（様式 306012-002）（自動車の登録及び検査に関する申</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>請書等の様式等を定める省令（以下「自動車登録様式省令」という。）第2条に規定する第6号様式）</p> <p>（注）1 登録権利者（買受人）の住所及び氏名については、<u>個人の場合は共通番号管理システムを確認した上で、法人の場合は商業登記簿に係る登記事項証明書等の呈示を求めこれを確認した上で、</u>嘱託すること。</p> <p>2 （省略）</p> <p>ロ～ト （省略）</p> <p>(2)～(4) （省略）</p>	<p>請書等の様式等を定める省令（以下「自動車登録様式省令」という。）第2条に規定する第6号様式）</p> <p>（注）1 登録権利者（買受人）の住所及び氏名については、<u>登録権利者に住民票又は商業登記簿に係る登記事項証明書等の呈示を求めて、これを</u>確認した上で嘱託すること。</p> <p>2 （同左）</p> <p>ロ～ト （同左）</p> <p>(2)～(4) （同左）</p>
<p style="text-align: center;">第7章 換価代金等の処理</p> <p style="text-align: center;">第3節 配当及び充当の手続</p>	<p style="text-align: center;">第7章 換価代金等の処理</p> <p style="text-align: center;">第3節 配当及び充当の手続</p>
<p>（配当すべき私債権の範囲）</p> <p>129 質権等の被担保債権のうち配当の対象とすべき債権の範囲は、換価代金等の交付期日現在の債権現在額であるが、その具体的な範囲は、次による。</p> <p>(1) 質権の被担保債権の範囲</p> <p>イ 質権の被担保債権の範囲は、設定行為に別段の定めのない限り、元本のほか、利息、違約金、質権実行の費用、質物保存の費用及び債務の不履行又は質物が<u>契約の内容に適合しないこと</u>によって生じた損害賠償金の一切に及ぶこと（民法第346条、徴基通第15条関係21）。</p> <p>ロ、ハ （省略）</p> <p>(2)～(6) （省略）</p> <p>(7) 利息等の範囲</p> <p>利息、違約金、損害賠償金等（以下「利息等」という。）の範囲については、次により計算すること。</p> <p>イ （省略）</p>	<p>（配当すべき私債権の範囲）</p> <p>129 質権等の被担保債権のうち配当の対象とすべき債権の範囲は、換価代金等の交付期日現在の債権現在額であるが、その具体的な範囲は、次による。</p> <p>(1) 質権の被担保債権の範囲</p> <p>イ 質権の被担保債権の範囲は、設定行為に別段の定めのない限り、元本のほか、利息、違約金、質権実行の費用、質物保存の費用及び債務の不履行又は質物の<u>隠れた瑕疵</u>によって生じた損害賠償金の一切に及ぶこと（民法第346条、徴基通第15条関係21）。</p> <p>ロ、ハ （同左）</p> <p>(2)～(6) （同左）</p> <p>(7) 利息等の範囲</p> <p>利息、違約金、損害賠償金等（以下「利息等」という。）の範囲については、次により計算すること。</p> <p>イ （同左）</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>ロ 利息等は、約定利率によって計算すること。ただし、その利息等が利息制限法の制限を超過するときは、同法に規定する最高額にとどめること（利息制限法第1条、第4条、第7条、貸金業の規制等に関する法律等の一部を改正する法律第26条）。</p> <p>なお、抵当権等によって担保される債権が利息を生ずべき債権で、利息等につき別段の約定がないものであるときは、法定利率によって計算すること（民法第404条）。</p> <p>（注）（省略）</p> <p>(8)（省略）</p> <p style="text-align: center;">第8章 特殊財産についての換価</p> <p>（農地等の換価）</p> <p>141 農地等の換価については、特に次の事項に留意する。</p> <p>(1) 農地等に当たるか否かの確認</p> <p>土地登記簿上の地目が田又は畑である土地の公売に当たって、当該土地の現況が農地等以外となっていると認められる場合には、農地法第4条第1項《農地の転用の制限》、第5条第1項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》の規定による許可（同法第4条第1項第8号又は第5条第1項第7号の規定による届出を含む。）があったことが明らかである場合を除き、当該土地が農地等に該当するか否かについて、「農地等の現況に関する照会書」（様式308020-007）により農業委員会に照会し、「農地等の現況に関する照会についての回答書」（様式308020-008）によりその回答を受けた後、農地等として公売するか農地等以外として公売するかを決するものとする（昭和58.2.24付58構改B第203号農林水産省構造改善局長通達）。</p> <p>なお、土地登記簿上の地目が牧場で、現況が農地等以外となっている土地の公売に当たっても、これに準じて取り扱うものとする。</p>	<p>ロ 利息等は、約定利率によって計算すること。ただし、その利息等が利息制限法の制限を超過するときは、同法に規定する最高額にとどめること（利息制限法第1条、第4条、第7条、貸金業の規制等に関する法律等の一部を改正する法律第26条）。</p> <p>なお、抵当権等によって担保される債権が利息を生ずべき債権で、利息等につき別段の約定がないものであるときは、法定利率 <u>（商行為によって生じた債権については年6分、その他の債権については年5分）</u> によって計算すること（民法第404条、<u>商法第514条</u>）。</p> <p>（注）（同左）</p> <p>(8)（同左）</p> <p style="text-align: center;">第8章 特殊財産についての換価</p> <p>（農地等の換価）</p> <p>141 農地等の換価については、特に次の事項に留意する。</p> <p>(1) 農地等に当たるか否かの確認</p> <p>土地登記簿上の地目が田又は畑である土地の公売に当たって、当該土地の現況が農地等以外となっていると認められる場合には、農地法第4条第1項《農地の転用の制限》、第5条第1項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》の規定による許可（同法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出を含む。）があったことが明らかである場合を除き、当該土地が農地等に該当するか否かについて、「農地等の現況に関する照会書」（様式308020-007）により農業委員会に照会し、「農地等の現況に関する照会についての回答書」（様式308020-008）によりその回答を受けた後、農地等として公売するか農地等以外として公売するかを決するものとする（昭和58.2.24付58構改B第203号農林水産省構造改善局長通達）。</p> <p>なお、土地登記簿上の地目が牧場で、現況が農地等以外となっている土地の公売に当たっても、これに準じて取り扱うものとする。</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後		変 更 前	
(注) (省略) (2) 買受適格証明書の提出等 農地等の換価に当たっては、下表の区分に従って、農業委員会等から交付を受けた「買受適格証明書」を有する者に限りその買受けに参加させること。したがって、農地等の公売公告には、次の事項を特に明記すること。 イ、ロ (省略)		(注) (同左) (2) 買受適格証明書の提出等 農地等の換価に当たっては、下表の区分に従って、農業委員会等から交付を受けた「買受適格証明書」を有する者に限りその買受けに参加させること。したがって、農地等の公売公告には、次の事項を特に明記すること。 イ、ロ (同左)	
区	分	区	分
行政庁		行政庁	
1	農地法第3条第1項の許可	1	農地法第3条第1項の許可
2	農地法第5条第1項の許可又は同条第4項の協議の成立	2	農地法第5条第1項の許可又は同条第4項の協議の成立
3	農地法第3条第1項第13号の規定による届出の受理	3	農地法第3条第1項第13号の規定による届出の受理
4	農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理	4	農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理
(注) (省略) (3) (省略) (4) 権利移転手続 農地等の譲渡については、農業委員会等の許可又は届出の受理を要することとなっているので、換価事務担当者は、買受人に対して農業委員会等あてに許可の申請、協議又は届出を行わせることとし、農業委員会等が交付する「許可書」、「協議が成立した旨を記載した通知書」又は「受理通知書」を速やかに呈示するよう指示すること。この場合において、その「申請書」、「協議書」又は「届出書」には、「売却決定通知書」を添付させること。 なお、この許可又は届出の受理がされない場合には、譲渡の効力が生じないことに留意する(農地法第3条第6項、第5条第3項)。		(注) (同左) (3) (同左) (4) 権利移転手続 農地等の譲渡については、農業委員会等の許可又は届出の受理を要することとなっているので、換価事務担当者は、買受人に対して農業委員会等あてに許可の申請、協議又は届出を行わせることとし、農業委員会等が交付する「許可書」、「協議が成立した旨を記載した通知書」又は「受理通知書」を速やかに呈示するよう指示すること。この場合において、その「申請書」、「協議書」又は「届出書」には、「売却決定通知書」を添付させること。 なお、この許可又は届出の受理がされない場合には、譲渡の効力が生じないことに留意する(農地法第3条第7項、第5条第3項)。	
(注) (省略)		(注) (同左)	

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>(5) 買受人がない場合</p> <p>農地等を換価に付しても買受人がない場合（(2)による「買受適格証明書」を有しない者がその公売に参加した場合を含む。）には、文書により、農林水産大臣（手続は、地方農政局長（北海道に所在する農地等にあつては経営局長、沖縄県に所在する農地等にあつては沖縄総合事務局長。以下この項において同じ。）が行う。）に対し、その農地等の買取りの申出ができる（農地法第 23 条第 1 項、昭和 27. 12. 8 付農林水産省地局第 3876 号「農地法関係事務処理要領（既墾地の部）その(二)について」通達）。</p> <p>イ （省略）</p> <p>ロ 上記の申出があつた場合には、地方農政局長は、①農地等の買受け後、その農地等の上にある担保権で担保される債権を弁済する必要があるとき、②売却条件が国に不利になるように変更されているとき、③農地等の買受け後もその土地につき所有権に関する仮登記上の権利又は仮処分の執行に係る権利が存続するときを除き、その農地等を買取り取る旨を申し入れなければならないこととされている（農地法第 23 条第 1 項）。この場合の公売手続は、随意契約の手続に準じて行うものとするが、国の買取価額は、農地法施行令第 19 条《農地又は採草放牧地の対価の算定方法》で定めるところにより算出された額となっていることに留意すること。</p> <p>（注）（省略）</p> <p>（現況非農地の換価）</p> <p>142 土地登記簿上の地目が田又は畑となっている土地であつて、現況が農地以外となっているもの（141 の(1)により農地以外とされたものをいう。以下この項において「現況非農地」という。）の換価については、農地法の適用はなく、買受人の制限をしないで換価することができる。</p> <p>なお、この場合の地目の変更の登記については、次により処理するものとする。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(2) 滞納者が上記の申請を行わない場合において、農地法第 4 条第 1 項《農地の転用の制限》及び第 5 条第 1 項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》</p>	<p>(5) 買受人がない場合</p> <p>農地等を換価に付しても買受人がない場合（(2)による「買受適格証明書」を有しない者がその公売に参加した場合を含む。）には、文書により、農林水産大臣（手続は、地方農政局長（北海道に所在する農地等にあつては経営局長、沖縄県に所在する農地等にあつては沖縄総合事務局長。以下この項において同じ。）が行う。）に対し、その農地等の買取りの申出ができる（農地法第 23 条第 1 項、昭和 27. 12. 8 付農林水産省地局第 3876 号「農地法関係事務処理要領（既墾地の部）その(二)について」通達）。</p> <p>イ （同左）</p> <p>ロ 上記の申出があつた場合には、地方農政局長は、①農地等の買受け後、その農地等の上にある担保権で担保される債権を弁済する必要があるとき、②売却条件が国に不利になるように変更されているとき、③農地等の買受け後もその土地につき所有権に関する仮登記上の権利又は仮処分の執行に係る権利が存続するときを除き、その農地等を買取り取る旨を申し入れなければならないこととされている（農地法第 23 条第 1 項）。この場合の公売手続は、随意契約の手続に準じて行うものとするが、国の買取価額は、農地法施行令第 25 条《農地又は採草放牧地の対価の算定方法》で定めるところにより算出された額となっていることに留意すること。</p> <p>（注）（同左）</p> <p>（現況非農地の換価）</p> <p>142 土地登記簿上の地目が田又は畑となっている土地であつて、現況が農地以外となっているもの（141 の(1)により農地以外とされたものをいう。以下この項において「現況非農地」という。）の換価については、農地法の適用はなく、買受人の制限をしないで換価することができる。</p> <p>なお、この場合の地目の変更の登記については、次により処理するものとする。</p> <p>(1) （同左）</p> <p>(2) 滞納者が上記の申請を行わない場合において、農地法第 4 条第 1 項《農地の転用の制限》及び第 5 条第 1 項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>の規定による許可（同法第4条第1項第<u>8</u>号又は第5条第1項第<u>7</u>号の規定による届出を含む。）がされていないときは、141の(1)の「農地等の現況に関する照会書」に対する農業委員会の「回答書」を得た上で、当該土地が土地登記簿上の記載にかかわらず農地等には該当しない旨を公売公告し、農地等以外として公売を行うこと。</p> <p>(注) (省略)</p> <p>(共有持分の換価)</p> <p>150 共有持分の換価については、特に次の事項に留意する（徴基通第73条関係32から34まで参照）。</p> <p>(1)、(2) (省略)</p> <p>(3) 船舶の共有持分等の換価</p> <p>船舶、区分所有建物、民法による組合、共同相続財産等の共有関係については、商法、区分所有法、民法等にそれぞれ共有に関する特別規定が存することに留意する（商法第<u>692</u>条から第<u>700</u>条まで、区分所有法第4条、第5条、第7条、第8条、第10条、第14条から第19条まで、第22条から第24条まで、民法第674条から第677条まで、第681条、第898条、第906条から第914条まで等）。</p> <p style="text-align: center;">第9章 売却決定の取消し</p> <p>(売却決定の取消しに伴う処理)</p> <p>156 売却決定の取消しに伴う処理については、次による。</p> <p>(1)～(5) (省略)</p> <p>(6) 配当した換価代金等の回収に伴う代位</p> <p>換価に伴い抹消された質権、抵当権又は先取特権について配当した金銭がある場合において、これらの者が売却決定の取消しに伴う配当金額の返還をしないとき（国の債権の管理等に関する法律の規定により納入告知をしてもその金額の納入がないとき）は、その金額を限度として、その回復の登記に係る質権、抵当権又は先取特権につき、これらの者に代位して、その質権、抵当権又は先取特権を実行す</p>	<p>の規定による許可（同法第4条第1項第<u>7</u>号又は第5条第1項第<u>6</u>号の規定による届出を含む。）がされていないときは、141の(1)の「農地等の現況に関する照会書」に対する農業委員会の「回答書」を得た上で、当該土地が土地登記簿上の記載にかかわらず農地等には該当しない旨を公売公告し、農地等以外として公売を行うこと。</p> <p>(注) (同左)</p> <p>(共有持分の換価)</p> <p>150 共有持分の換価については、特に次の事項に留意する（徴基通第73条関係32から34まで参照）。</p> <p>(1)、(2) (同左)</p> <p>(3) 船舶の共有持分等の換価</p> <p>船舶、区分所有建物、民法による組合、共同相続財産等の共有関係については、商法、区分所有法、民法等にそれぞれ共有に関する特別規定が存することに留意する（商法第<u>693</u>条から第<u>702</u>条まで、区分所有法第4条、第5条、第7条、第8条、第10条、第14条から第19条まで、第22条から第24条まで、民法第674条から第677条まで、第681条、第898条、第906条から第914条まで等）。</p> <p style="text-align: center;">第9章 売却決定の取消し</p> <p>(売却決定の取消しに伴う処理)</p> <p>156 売却決定の取消しに伴う処理については、次による。</p> <p>(1)～(5) (同左)</p> <p>(6) 配当した換価代金等の回収に伴う代位</p> <p>換価に伴い抹消された質権、抵当権又は先取特権について配当した金銭がある場合において、これらの者が売却決定の取消しに伴う配当金額の返還をしないとき（国の債権の管理等に関する法律の規定により納入告知をしてもその金額の納入がないとき）は、その金額を限度として、その回復の登記に係る質権、抵当権又は先取特権につき、これらの者に代位して、その質権、抵当権又は先取特権を実行す</p>

新旧対照表

変更部分はアンダーラインの箇所である。

変 更 後	変 更 前
<p>ること（徴収法第 135 条第 2 項前段）。この場合における代位実行の手続は、次によること（徴基通第 135 条関係 7、第 22 条関係 9 から 17 まで参照）。</p> <p>なお、配当した金額がその質権、抵当権又は先取特権の被担保債権の一部である場合には、その代位した債権者の承諾を要しないで、その代位に係る権利を行使し、かつ、その債権者に優先して弁済を受けることができることに留意する（徴収法第 135 条第 2 項後段）。</p> <p>㊦ （省略）</p> <p>イ～ニ （省略）</p> <p>ホ 他の代位権者との関係</p> <p>民法第 392 条第 2 項《共同抵当の代価の配当、次順位者の代位》、第 398 条の 16 《共同根抵当》、第 499 条《<u>弁済による代位の要件</u>》、第 502 条《<u>一部弁済による代位</u>》等の規定により代位する者の権利と徴収法第 135 条第 2 項《<u>売却決定の取消しに伴う代位</u>》の規定による代位の権利とが競合した場合においても、<u>同項</u>の規定により代位の実行をすることができ、これらの者に優先して弁済を受けることができることに留意すること（徴基通第 135 条関係 8）。</p> <p>へ （省略）</p>	<p>ること（徴収法第 135 条第 2 項前段）。この場合における代位実行の手続は、次によること（徴基通第 135 条関係 7、第 22 条関係 9 から 17 まで参照）。</p> <p>なお、配当した金額がその質権、抵当権又は先取特権の被担保債権の一部である場合には、その代位した債権者の承諾を要しないで、その代位に係る権利を行使し、かつ、その債権者に優先して弁済を受けることができることに留意する（徴収法第 135 条第 2 項後段）。</p> <p>㊦ （同左）</p> <p>イ～ニ （同左）</p> <p>ホ 他の代位権者との関係</p> <p>民法第 392 条第 2 項《共同抵当の代価の配当、次順位者の代位》、第 398 条の 16 《共同根抵当》、第 499 条《<u>弁済者の任意代位</u>》、第 500 条《<u>弁済者の法定代位</u>》、第 502 条《<u>一部の代位</u>》等の規定により代位する者の権利と徴収法第 135 条第 2 項《<u>売却決定の取消しに伴う代位</u>》の規定による代位の権利とが競合した場合においても、<u>同条</u>の規定により代位の実行をすることができ、これらの者に優先して弁済を受けることができることに留意すること（徴基通第 135 条関係 8）。</p> <p>へ （同左）</p>