

公 売 参 加 の 方 法

1 入札

- (1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を現地で確認し、登記簿を閲覧するなど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、売却区分の番号ごとに入札してください。
- (3) 売却区分番号ごとの「課税財産」、「非課税財産」、「混在財産」の別については、「公売財産一覧」に記載してあります。
(参考) 「非課税財産」とは、消費税法別表第二(第6条関係)に掲げる財産をいい、「課税財産」とは、それ以外の財産をいいます。また、「混在財産」とは、「非課税財産」と「課税財産」の双方を含む財産をいいます。
- (4) 入札書を書き損じたときは、訂正や抹消をしないで、新しい入札書を使用してください。
なお、入札書には、個人にあっては住民登録上の住所・氏名を、法人にあっては商業登記簿上の所在地・商号を記載してください。
- (5) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- (6) 代理人が入札する場合には、入札に先立って代理権限を証する委任状を公売会場で提出してください。
- (7) 共同入札をする方は、入札書に共有者全員の住所・氏名を連署し、それぞれの持分を記載してください。
- (8) 同一人が、同一の売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出すると、その入札書はいずれも無効となります。
- (9) 次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。
ア 買受人の制限(国税徴収法第92条)、公売実施の適正化のための措置(国税徴収法第108条)等により買受人となることができない者
イ 公売財産の買受人について、一定の資格その他の要件を必要とする場合で、これらの資格等を有しない者

2 公売保証金の納付

公売保証金を納付した後でなければ入札できません。

公売保証金は、現金又は銀行が振り出した小切手(使用できる小切手は、その財産の公売を担当する執行機関に事前に御確認ください。)で入札を行う前に公売会場で納付してください。

ただし、小切手の場合は、振出日が納付日から遡って7日以内であるものとしてください。

なお、実施機関により一部取扱いが異なる場合がありますので、各実施機関へ確認してください。

3 暴力団員等に該当しない旨の陳述書の提出

国税徴収法第99条の2に基づき、以下のいずれにも該当しない旨の陳述書を提出しなければ入札できません。また、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、陳述書別紙を併せて提出する必要があります。

- (1) 入札者（その者が法人である場合には、その役員）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者（以下「暴力団員等」という。）であること。
- (2) 自己の計算において入札をさせようとする者（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。

陳述書の記入にあたり、字体は鮮明に、インク又はボールペンで御記入ください。印字されたもの又はゴム印等でも差し支えありません。

なお、入札者又は自己の計算において入札をさせようとする者が法人である場合には、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（※入札する日において発行後3か月以内のもの））を提出する必要があります。

また、入札者又は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又は債権回収管理業の事業者である場合には、その許認可等を受けていることを証する書面（宅地建物取引業の免許証（※有効期限内のもの）又は債権管理回収業の許可証）の写しを併せて提出する必要があります。

4 開札の方法

開札は、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は、公売事務を担当していない職員が立会って開札します。

5 最高価申込者の決定

公売財産の売却区分番号ごとに、入札書の「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ最高の価額である入札者を最高価申込者として決定します。

6 次順位買受申込者の決定

- (1) 売却区分番号ごとに、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価申込者に次ぐ入札をした方から買受の申込みがあるときは、その方を次順位買受申込者として決定します。

ただし、その入札価額は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なければなりません。

なお、次順位買受申込者が2人以上あるときは、「くじ」で決定します。

- (2) 次順位買受申込者が納付した公売保証金は、原則として代金納付期限までは返還できません。

7 再度入札

再度入札は行いません。

8 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき者が2人以上いる場合は、その入札者の間で追加入札を行って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。

9 公売保証金の返還

- (1) 最高価申込者とならなかった入札者が納付した公売保証金は、入札終了の告知後に返還します。

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。

- (2) 公売保証金の返還を受ける者は、公売会場で配布する公売保証金返還請求書に金額・住所・氏名を記入し、請求してください。

なお、公売保証金の返還を受ける者が、営利法人又は個人の不動産業者等である場合は、売却区分番号ごとに200円の収入印紙が必要です。（収入印紙はウエスタ川越4階でも購入可能です。）

10 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、その財産の公売を担当する執行機関において最高価申込者に対して行います。

また、次順位買受申込者に対して行う場合の売却決定は、国税徴収法第113条第2項各号に掲げる日に行います。

なお、公売財産が消費税法上の「課税財産」、「非課税財産」、「混在財産」のいずれの場合も入札書の「入札価額」欄に記載された金額で売却決定します。

※ 最高価申込者等について、国税徴収法第106条の2に基づく調査の嘱託を行います。売却決定の日時までに、最高価申込者等が暴力団員等に該当しないことの調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されます。

11 買受代金の納付

買受人は、売却決定を受けた後、公売公告に記載した納付期限までに、買受代金の全額を、現金又は銀行が振り出した小切手（使用できる小切手は、その財産の公売を担当する執行機関に事前に御確認ください。）で納付してください。

ただし、小切手の場合は、振出日が納付日から遡って7日以内であるものとしてください。

実施機関により一部取扱いが異なる場合がありますので、各実施機関へ確認してください。

なお、次順位買受申込者が売却決定を受けた場合は、売却決定の日から起算して7日を経過した日が納付期限となります。

具体的な手続き等は、公売終了後に説明します。

12 権利移転に伴う費用

権利移転に伴う費用（所有権移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料等）は、買受人の負担となります。

13 権利移転の手続

公売財産の所有権移転の登記手続きは、買受人の請求により、その財産の公売を担当する実施機関が行います。

買受人は、買受代金の納付後、所有権移転登記請求書に住民票等の必要書類を添えて提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合は、農業委員会等が発行する権利移転の許可書等が必要です。

14 最高価申込者等決定の取消し

以下の場合に、最高価申込者等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。

- (1) 売却決定前に、公売財産に係る差押徴収金（市・町税）について完納の事実が証明されたとき（公売保証金は返還します。）
- (2) 最高価申込者等に国税徴収法第108条第2項の規定が適用された場合
- (3) 最高価申込者等に国税徴収法第108条第5項の規定が適用された場合

15 売却決定の取消し

次に該当する場合は、その売却決定を取り消します。

- (1) 買受人が買受代金を納付する前に、公売財産に係る市・町税について完納の事実が証明されたとき（公売保証金は返還します。）
- (2) 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
- (3) 買受人が国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき

16 公売保証金の帰属等

買受人が買受代金をその納付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は、その買受人が納付した公売保証金は、その公売に係る市・町税に充当され、なお残余があるときは滞納者に交付します。

また、国税徴収法第108条第2項の処分を受けた者の納付した公売保証金は、市又は町に帰属します。

17 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納者等から不服申立等があった場合には、最高価申込者及び次順位買受申込者並びに買受人は、不服申立等による滞納処分の続行の停止がされている間は、入札又は買受けを取り消すことができます。

18 権利移転の時期等

- (1) 買受人は、買受代金の全額を納付したときに、その時点の状況（現況有姿）で公売財産の権利を取得します。
- (2) 危険負担は、買受代金を納付した時点で買受人に移転します。したがって、その後に生じた財産の毀損、焼失等による損害の負担は、買受人が負うこととなります。
- (3) 執行機関は公売財産の引渡しの義務を負いません。物件内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵の引き渡しなどは、すべて買受人自身で行っていただきます。
- (4) 執行機関は、公売財産の種類また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。

- (5) 土地の境界については隣地所有者と、接面道路（私道）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。
- (6) 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。また、廃棄物等の埋設の有無についても調査は行っておりません。
- (7) 農地については、農業委員会の許可があったときに移転することになります。