

# 公売参加を希望する方へ

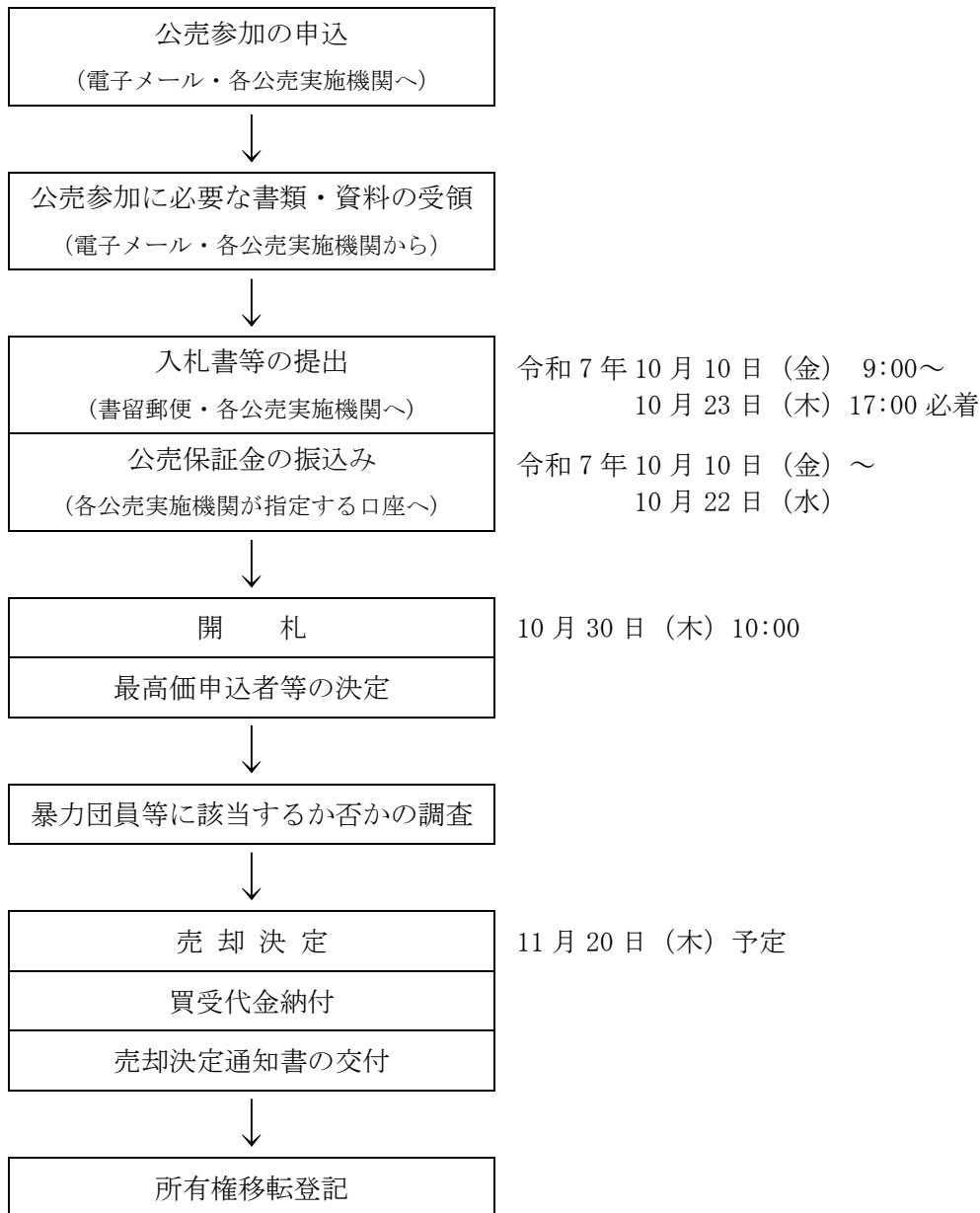
## 1 公売について

### (1) 公売

公売は、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）が準用する国税徴収法（昭和 34 年法律第 147 号）に基づいて行われます。裁判所が民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づいて行う不動産競売とは異なります。

南部地域不動産共同公売では、入札期間を定め、その期間内に入札書を郵送により受け付け、開札期日に開札を行って最高価申込者を決定の上、売却する期間入札により公売を行います。

### (2) 公売手続の流れ



(3) 公売参加の申込

ア **入札を希望する売却区分ごとに、各公売実施機関**へ、次の内容を記載した電子メールを送信してください。(ただし、同一の公売実施機関が所管する複数の売却区分への入札を希望する場合は、1通のメールで同時に申し込むことができます。)

**なお、記載された内容は、公売保証金の領収書の宛名として登録いたします。**

件名：令和7年度埼玉県南部地域不動産共同公売への参加申込
本文：1. 入札者名
※ 法人の場合は商号及び代表者の役職・氏名を記載してください。
例) ●●株式会社 代表取締役 ●● ●●
2. 入札者の住所又は所在地
例) 〒○○○-○○○ ○○県○○市○○1-1-1
3. 入札を希望する売却区分番号(○○市所管分)
※ 入札を希望する売却区分番号を全て記載してください。(ただし当該公売実施機関分のみ)
例) 南-99、南-100
4. 担当者名(役職・氏名)
※ 共同で入札する場合は、その旨及び共同入札代表者名(法人の場合は代表者の役職・氏名も)を記載してください。
5. 固定電話 ○○○-○○○-○○○
6. 携帯電話 ×××-××××-××××
7. 公売保証金の振込予定日 令和○年○月○日

イ 参加申込メールを受信した各公売実施機関は、**公売保証金の納付方法や入札方法等についての説明資料及び各種様式(入札書、暴力団員等に該当しない旨の陳述書など)**を電子メール(参加申込メールの発信元メールアドレス宛)でお送りします。

## 2 公売参加資格について

- (1) 原則として、定められた公売保証金を納付すれば、どなたでも公売に参加することができます。(以下(2)から(4)に掲げる場合を除きます。)
- (2) 滞納者及び公売場所への入場、入札等を制限されている者(国税徴収法第92条及び第108条に該当する者)は公売に参加することはできません。  
例) 公売財産を所有する滞納者、間接的に滞納者が買い受ける可能性のある利害関係人、公売への参加等を妨害した者、不正に連合した者、偽りの名義で入札等した者、買受代金を故意に納付しなかった者、故意に公売財産を損傷した者等
- (3) 入札する公売財産が「農地等」の場合には、「買受適格証明書」の提出が必要です。
- (4) 国税徴収法第99条の2に基づく暴力団員等に該当しないこと等の陳述をしなければ、入札等を行うことができません。

### 3 公売保証金の納付について

各公売実施機関が作成する説明資料（1(3)イの電子メールで送信）に従い、**令和7年10月22日(水)**までに、指定口座への振込み（「電信」扱い）により納付してください。

- (1) 来庁による納付はできません。
- (2) 納付後でなければ、入札することはできません。

### 4 入札について

各公売実施機関が作成する説明資料（1(3)イの電子メールで送信）に従い、入札書及びその他必要書類を書留郵便で提出してください。（**令和7年10月23日(木)**まで）

- (1) 提出方法は郵送（**一般書留又は簡易書留**）のみです。（**持参での提出は認められません。**）
- (2) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- (3) 同一人が、同一の売却区分番号の物件について、**2枚以上の入札書を提出した場合、その入札書はいずれも無効**となります。

また、共同入札者のいずれかが、単独又は共同（他の第三者との共同）を問わず、同一の公売財産に対し**別の入札書を提出した場合も、無効の取扱い**となります。

- (4) 入札期間の経過後に到達した入札書は全て無効になります。必要書類の提出に当たっては、郵送に要する日数を十分考慮してください。
- (5) 提出された入札書は、開札日当日まで各公売実施機関において厳重に保管します。

### 5 開札当日の手続きについて

- (1) 開札の方法

開札は、令和7年10月30日（木）の午前10時から、埼玉県浦和合同庁舎（埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目6番5号）の5階講堂において、入札者による立会いの上で行います。開札に立ち会うことができる者は、入札者（又は代理人）1名のみとなります。

ただし、入札者又はその代理人が開札の場所に行かないとき、又は立会いを拒否するときは、公売事務を担当していないさいたま県税事務所職員の立会いにより開札します。

なお、公売保証金が納付済みであっても、開札日の当日に入札することはできません。

- (2) 最高価申込者の決定

最高価申込者の決定は、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、最高価額の入札者に対して行います。

また、最高価額の入札者が2人以上いる場合は、その同価額の入札者で追加入札を行います。追加入札の詳細については(4)を御確認ください。

なお、**最高価申込者の決定後、最高価申込価額及び最高価申込者の氏名**を各公売実施機関が公告します。

- (3) 次順位買受申込者の決定

最高価申込者の決定後、直ちに売却区分番号ごとに、次の条件の全てを満たす入札者を次順位買受申込者として決定します。

ア 最高入札価額に次ぐ高い価額で入札していること

イ 入札価額が見積価額以上で、かつ、最高入札価額から公売保証金の額を差し引いた金額以上で

あること

ウ 入札書にて、次順位買受申込みを行っていること

次順位買受申込者は、最高価申込者が買受代金を納付しなかった場合などに公売物件を買い受けることができます。

また、次順位買受申込者が2人以上いる場合は、くじで次順位買受申込者を決定します。くじをする場合、入札者又はその代理人が開札の場所にいない又はくじを行わない者があるときは、公売事務を担当していないさいたま県税事務所職員がその者に代わってくじを行います。

なお、**次順位買受申込者の決定後、次順位買受申込価額及び次順位買受申込者の氏名**を各公売実施機関が**公告**します。

#### (4) 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき入札者が2人以上いる場合は、その入札者の間で期間入札の方法による追加入札を行い、最高価申込者を決定します。

追加入札の価額は、当初の入札価額以上であることが必要です。当初の入札価額に満たない価額で追加入札をしたとき、又は追加入札をすべき者が入札しなかったときは、国税徴収法第108条により公売保証金を没収し、今後2年間は公売会場への入場及び入札の参加等を制限することがあります。

また、追加入札による最高価額の入札者が2人以上いる場合は、くじで最高価申込者を決定します。くじをする場合、入札者又はその代理人が開札の場所にいない又はくじを行わない者があるときは、公売事務を担当していないさいたま県税事務所職員がその者に代わってくじを行います。

#### (5) 開札結果

開札結果につきましては、入札者にメールでお知らせします。

#### (6) 暴力団員等に該当するか否かの調査

国税徴収法第106条の2に基づき、埼玉県警察本部に最高価申込者等又は自己の計算において最高価申込者等に公売不動産の入札等をさせた者が暴力団員等に該当するか否かの調査を行います。なお、調査の結果、暴力団員等に該当すると認められる場合は、国税徴収法第108条第5項に基づき、最高価申込者等を最高価申込者等とする決定を取消いたします。

## 6 開札日以降の手続きについて

### (1) 公売保証金の返還

最高価申込者等とならなかった入札者が納付した公売保証金は、公売終了後に返還します。

次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者による買受代金の納付後に返還します。

最高価申込者が納付した公売保証金は、買受代金の納付前に滞納税等の完納の事実が証明された場合等の返還事由が生じた場合には、返還します。

### (2) 売却決定

**売却決定は、最高価申込者に対して行います。**なお、次順位買受申込者に対する売却決定は、国税徴収法第113条第2項に掲げる日に行います。

なお、売却決定日の日時までに、「5 開札当日の手続きについて (6) 暴力団員等に該当するか否かの調査」に記載した**最高価申込者等又は自己の計算において最高価申込者等に公売不動産の入札等をさせた者が暴力団員等に該当するか否か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の期限が変更されます。**

(3) 買受代金の納付

買受人（売却決定を受けた方）は、代金納付期限までに買受代金を納付してください。

なお、次順位買受申込者が買受人になった場合は、その売却決定の日から起算して7日を経過した日が、代金納付期限になります。

(4) 権利取得の時期

買受人は、**売却決定日時以降、かつ、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、農地等については上記に加え、農業委員会等における許可又は届出の受理があったときに、権利を取得することになります。

権利取得後に生じた財産のき損、焼失等による損害の負担は、買受人が負うことになります。

(5) 公売財産の引渡しについて

**各公売実施機関は公売財産の引渡しの義務を負わない**ため、使用者又は占有者に対して引渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて**買受人の責任において行うこと**になります。また、買受人は、公売財産に関する法規制や行政指導を遵守しなければなりません。なお、公売財産内の動産類は、公売の対象ではありません。

(6) 権利移転に伴う費用

**公売財産の権利移転に伴う費用**（権利移転登記の登録免許税、固定資産税評価証明書の発行手数料等）は、**買受人の負担**となります。

(7) 権利移転手続

公売財産の所有権移転の登記手続きは、買受代金の納付が確認された後、買受人の請求により、各公売実施機関が行います。

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。

## 7 注意事項について

(1) 公売について

公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分御理解の上、公売へ御参加ください。

ア 公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。

イ 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、各公売実施機関は担保責任を負いません。

ウ 土地の境界については隣接地所有者と、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。

エ 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。

オ 県のウェブサイト（不動産共同公売のページ）に掲載していない詳細な権利関係書類等は、来庁するなどしていただいても、お見せすることはできません。

(2) 売却決定の取消し及び公売保証金の公売実施団体への帰属等

次に該当する場合は、売却決定を取り消します。

ア 買受代金の納付前に滞納税等の完納の事実が証明されたとき  
この場合は公売保証金を返還します。

イ 買受代金をその納付期限までに納付しないとき

買受人が買受代金を代金納付期限までに納付せず、売却決定が取り消された場合、その買受人

が提供した公売保証金は、その公売に係る徴収金（滞納税等）に充当します。

この場合において、徴収金への充当後、なお余りがある場合には、その余り（残余金）を滞納者に交付します。

ウ 国税徴収法第 108 条第 2 項の規定（公売実施の適正化のための措置、例えば、公売への参加等を妨害した者、不正に連合した者、偽りの名義で入札等をした者、買受代金を故意に納付しなかった者及び故意に公売財産を損傷した者により入札等が行われた場合）が適用されたとき

この場合の公売保証金は公売実施団体に帰属します。

(3) 買受申込等の取消し

買受代金の納付期限前に、滞納処分 of 続行の停止があった場合には、最高価申込者等及び買受人は、その停止されている間は、入札又は買受けを取り消すことができます。

なお、この場合は公売保証金を返還します。