

公売に参加される方へ

1 公売の方法

公売は、公売財産の売却区分番号ごとに行います。

なお、売却区分番号内に複数の財産があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により行います。

(1) 参加申込

入札を希望する売却区分ごとに記載し、次の電子メールに送信してください。

複数の売却区分の入札を希望する場合は、1通のメールで同時に申し込んでください

【メールアドレス】

koubai@city.kasukabe.lg.jp

(2) 記載例

件名：令和8年度埼玉県東部地域不動産公売参加申し込み

ア 入札者氏名

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 ○○ ○○

イ 住所又は所在地

例) 〒○○○-○○○○

○○県○○市○○1-2-3

ウ 売却区分番号

例) 東一6、東一7

エ 担当者氏名

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）を記載してください。

オ 連絡先

固定電話 ○○○-○○○-○○○○

携帯電話 ○○○-○○○○-○○○○

カ 公売保証金の振込予定日

例) 令8年10月15日（木）

（注）納付期限は令和8年10月20日（火）午後5時まで

(3) 入札関係資料の送付について

公売参加申込があった発信元のメールアドレス宛に、入札関係資料一式を送信いたします。

2 公売保証金の納付等

公売保証金は、春日部市の指定する口座に振り込んでください。

納付方法等の詳細については、公売参加申込があった発信元のメールアドレス宛に送信いたします。

3 買受人の資格その他の要件

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。

- (1) 滞納者、国税徴収法第92条（買受人の制限）の規定に該当する者
- (2) 公売による売却の実施を妨げる行為をした者等、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）の規定に該当する者
- (3) 公売財産が農地の場合等、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に、これらの資格を有しない者（買受適格証明書の提出ができない者など）。

4 暴力団員等に該当しない旨の陳述書の提出

公売財産が不動産である場合には、暴力団員等に該当しない旨の陳述をする必要がありますので、陳述書を作成し、入札書と併せて提出してください。

- (1) 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の場合には、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（※開札する日において発行後3か月以内のもの））を陳述書と併せて提出してください。
- (2) 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等）の写しを陳述書と併せて提出してください。

なお、陳述書の提出がない場合や記載内容に不備がある場合は、入札が無効となります。

また、陳述書は入札を行う「売却区分番号」ごとに作成してください。

5 開札

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ち会って開札します。

6 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。

7 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人以上ある場合は、「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。

8 再度入札

再度入札は行いません。

9 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。

追加入札の入札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。

10 公売保証金の返還

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、公売終了後に返還します。

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。

11 売却決定

売却決定は、公売公告に記載した日時に、春日部市役所収納管理課において、最高価申込者に係る入札の「入札価額」欄に記載された金額をもって行います。

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。

※ 最高価申込者等について、国税徴収法第106条の2に基づく調査の囑託を行います。売却決定の日時まで、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。

12 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、買受代金から公売保証金を控除した金額を納付してください。

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。

13 適格請求書（インボイス）の交付

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、当市が適格請求書（インボイス）を発行します。

14 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。

15 権利移転の手続

公売財産の所有権移転の登記手続は、買受人の請求により、当市が関係機関に対して、その登記又は登録の嘱託を行うこととなりますので、買受人は必要書類を添付し、速やかに権利移転の登記又は登録の請求を行ってください。

所有権移転について、農地法その他法令の規定等により関係官庁又は特定の者の許可、承諾等を必要とする場合は、所有権移転手続に際して、その証明書等を提出してください。

16 最高価申込者等決定の取消し

次に該当する場合は、その最高価申込者等の決定は取り消されます。この場合、公売財産の所有権は最高価申込者等に移転しません。

- (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

17 売却決定の取消し

次に該当する場合は、その売却決定は取り消されます。

- (1) 買受人が買受代金を納付する前に、公売財産に係る差押徴収金（市税・県税）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) 買受人に国税徴収法第108条第2項の規定が適用された場合

18 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項の規定が適用された者の納付した公売保証金は、その財産の公売を担当する市に帰属します。

19 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。

20 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。

公売財産が、農地法の適用を受ける農地又は採草放牧地の場合、所有権を取得する時期は、都道府県知事又は農業委員会の許可があった時等又は農地所有権を法の定める時期となります。

なお、所有権移転について法令の規定等により許可又は登録を要するものについては、関係機関の許可又は登録がなければ、権利移転の効果は生じません。

(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) 当市は、公売財産の引渡し義務を負いません。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) 当市は、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を負いません。

(5) 土地の境界については隣接所有者と、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) 土地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。