

# 令和5年度 合同不動産公売のご案内

千 葉 県  
千 葉 市  
柏 市  
市 原 市  
八 街 市  
香 取 市  
大 多 喜 町

令和5年11月9日（木）

千葉市美浜区真砂5-15-1

美浜区役所 4階 講堂

## 公売参加にあたっての注意事項

- 1 公売財産の明細書及び「公売公告」は公売物件を所管する県税事務所・市・町（以下「公売担当部署」という。）及び千葉県総務部税務課収税指導室に（写）が備え付けてありますので、ご覧ください。
- 2 公売手続等の詳細については、本冊子の「入札される方に」をご覧ください。
- 3 入札に際しては、あらかじめ公売公告及び公売財産の現況等を必ず確認し、登記登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧するほか、十分な調査を行った上で入札してください。
- 4 執行機関（県・市・町）は、公売財産の引渡義務は負いません。公売財産内の残置物の撤去、占有者等に対する明渡し請求、前所有者等からの鍵の引渡しなどは、すべて買受人が行うこととなります。また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。執行機関（県・市・町）は関与いたしません。
- 5 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、担保責任等は負いません。
- 6 買受人が公売財産に係る買受代金を全額納付したときに、買受人に危険負担が移転します。
- 7 適格請求書（インボイス）を交付できるのは、公売公告にその旨の記載がある場合のみとなります。
- 8 入札当日には次のものが必要となりますので、お持ちください。  
なお、必要とされるものの提示、提出がない場合、公売に参加できませんのでご注意ください。  
(1) 公売保証金（公売保証金の提供（納付）を必要とする財産に限る。）  
現金又は金融機関振り出しの小切手（電子交換所参加金融機関が振出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）  
※ 金融機関振り出しの小切手一枚で2つ以上の売却区分番号への納付はできません。  
入札を希望する売却区分番号ごとにご用意ください。
- (2) 身分に関する証明  
ア 入札手続きを行うすべての方  
入札の際に本人確認をさせていただきますので、運転免許証等の公的機関発行の証明書等をお持ちください。  
イ 入札者が法人の場合（入札手続きを行う方が代表者・代理人問わず）  
入札の際に法人の代表権限及び役員権限を証する書類を提出していただきますので、商業登記簿謄本等の代表権限及び役員権限を証する書面を併せてお持

ちください。

なお、詳細については、本書に記載の別紙「入札に際して必要な身分に関する確認書類について」をご覧ください。

(3) 印章

入札者が個人の場合は本人の印章（認印で可）、法人の場合で代表者が入札するときは代表者印、代理人が入札するときは代理人の印章（認印で可）が必要です。なお、いずれの場合もスタンプ式のもの不可です。

(4) 委任状

代理人が入札手続を行う場合には代理権限を証する委任状が必要です。

(5) 共同入札代表者の届出書兼持分内訳書

共同入札をする場合は「共同入札代表者の届出書兼持分内訳書」が必要です。

(6) 収入印紙（200円分※）

公売保証金の返還を受ける方が営利法人又は個人事業者である場合は、公売財産ごとに200円の収入印紙が必要です。

※公売保証金額が5万円未満の場合は、不要。

(7) 指定許認可等を受けていることを証する書類の写し

次に掲げる指定許認可等を受けている事業者の方は、陳述書に指定許認可等を受けていることを証する書類の写しを提出してください。

ア 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて事業を行っている方

イ 債権管理回収業に関する特別措置法（平成10年法律第126号）第3条の許可を受けて事業を行っている方

（注1）上記書類の写しの提出がない場合は、調査の嘱託の対象となります。

（注2）指定許認可等を受けていることを証する書類とは、上記①にあつては都道府県又は国土交通省（各整備局）が発行する免許証等、上記②にあつては法務省が発行する許可証等を指します。

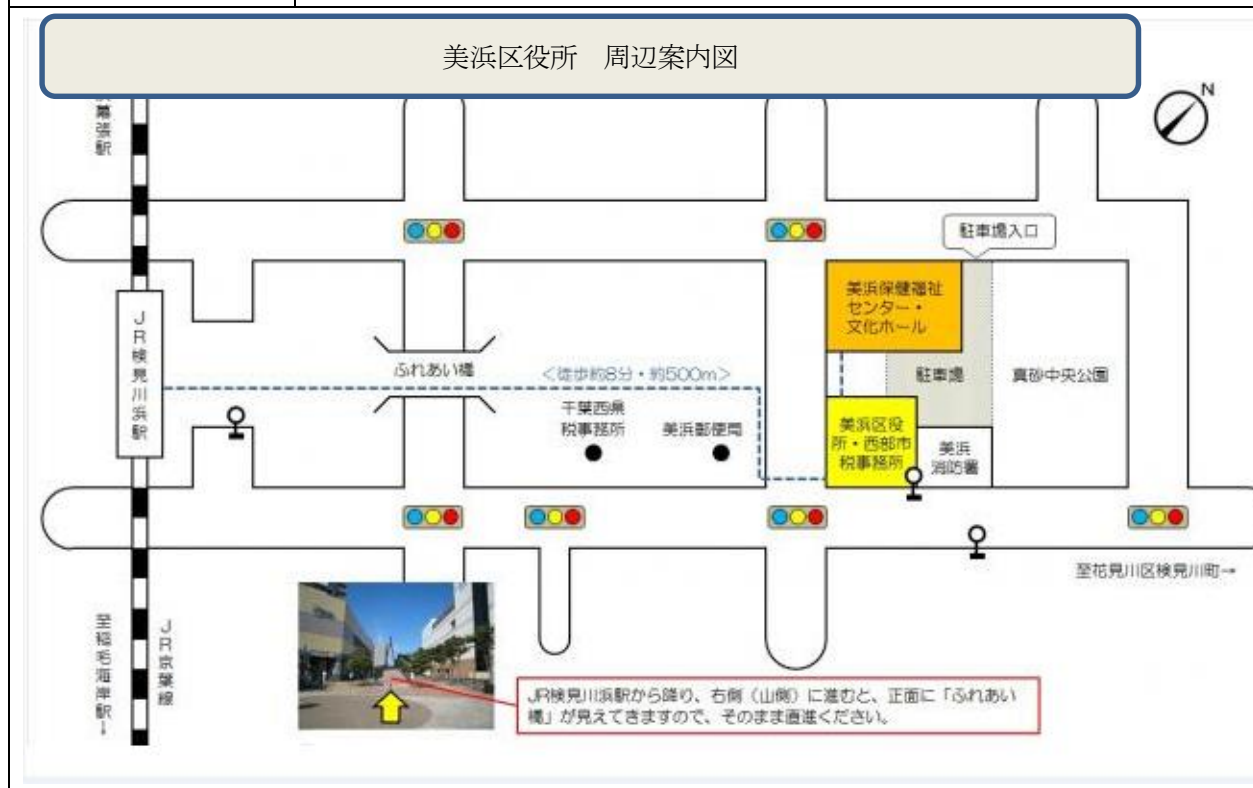
9 本紙に掲載されている公売財産は、公売を中止する場合がありますので、入札前に必ず確認してください。

10 ご不明な点は、公売担当部署までお問い合わせください。

公売担当部署の確認は、公売財産一覧表を参照してください。

## 公売の日時及び場所

公売日及び 入札時間	令和5年11月9日(木) 午前10時から午前11時まで※ <sup>1</sup>
開札の日時	令和5年11月9日(木) 午前11時2分から
公売の場所 及び開札の場所	美浜区役所4階講堂
売却決定の日時	令和5年11月30日(木) 午前10時
売却決定の場所	千葉県中央県税事務所：収税第一課 千葉県市原県税事務所：収税課 千葉市：財政局税務部納税管理課 柏市：財政部収納課、財政部債権管理課 市原市：財政部債権管理課 八街市：市民部納税課 香取市：債権管理課管理収税班 大多喜町：税務住民課収納対策係  売却決定以降の事務手続きについては、各公売担当部署が行います。 各公売担当部署等の確認は、公売財産一覧表を参照してください。
代金納付期限	令和5年11月30日(木) 午後2時30分



※1 公売日当日は午前9時40分頃開場し、入札の説明を午前9時45分頃から行います。

## 入札される方に

### 1 公売参加資格

公売には定められた公売保証金を提供（納付）すれば、原則としてどなたでも参加することができます。ただし、次に該当する者は参加及び買受人になることができません。

- (1) 国税徴収法第92条（買受人の制限）又は同法第108条第1項（公売実施の適正化のための措置）に該当する方。
- (2) 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2号から第4号および第6号に該当する方及び各号に該当する者でなくなった日から5年を経過しない方。
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められる方。
- (4) 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団又は暴力団員の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる方。
- (5) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる方。
- (6) 暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められる方。
- (7) 事業活動において、出資、融資、取引その他の関係を通じて暴力団などによる支配的な影響を受けている方又は暴力団員を雇用したり、役員など（非常勤を含む）として経営に関与させる方。

### 2 公売保証金の提供（納付）

公売保証金の提供（納付）を必要とする財産については、公売保証金を提供（納付）した後でなければ入札できません。入札を行う前に、公売保証金を公売会場で提供（納付）してください。

なお、入札の際は、封筒の中に入札書と、公売保証金提供（納付）時にお渡しする「公売保証金納付書兼納付証明書」を同封してください。

次により公売保証金を提供（納付）してください。

現金又は金融機関振出の小切手（電子交換所参加金融機関が振出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）で提供（納付）してください。

金融機関振出の小切手一枚で2つ以上の売却区分番号への納付はできません。入札を希望する売却区分番号ごとにご用意ください。

### 3 入札

(1) 入札に際しては、あらかじめ公売財産を確認してください。

また、各公売財産により公売の条件が異なる場合があるため、必ず公売公告をご確認ください。

なお、登記登録制度のある財産については、関係公簿等を閲覧したうえで入札してください。

公売財産の明細書及び「公売公告」は各公売担当部署及び千葉県総務部税務課収税指導室に（写）が備え付けてありますので、閲覧のうえ、財産の明細等をご確認ください。

(2) 入札者は、所定の入札書に住所、氏名、売却区分番号、入札価額その他必要な事項を記載して入札してください。

なお、入札書に記載する住所及び氏名は、住民登録上の住所及び氏名（法人にあつては、商業登記簿上の所在地及び商号）を記載してください。

(3) 入札書は、字体を鮮明に記載し、訂正したり抹消したりしないでください。もし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。特に、入札価額を訂正したものは、無効として取り扱います。

(4) 一度提出した入札書は、入札時間内であっても、引換え、変更又は取り消しをすることはできません。

(5) 入札者は、次のいずれにも該当しない旨の陳述書を提出する必要があります（ただし、自己の計算において買受申込み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。）。

ア 買受申込者（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（定義）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

イ 自己の計算において買受申込み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。

なお、買受申込者又は自己の計算において、買受申込み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）を提出する必要があります。

また、買受申込者又は自己の計算において、買受申込みをさせようとする者が宅地建物取引業また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等）の写しを併せて提出する必要があります。

(6) 代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状を公売保証金提供（納付）の際に提出してください。代表権限を有しない方が法人名で入札する場合にも委任状が必要です。

(7) 共同入札をする方は、共同入札代表者の届出書兼持分内訳書が必要です。

なお、必要事項を記載した共同入札代表者の届出書兼持分内訳書は、入札書とともに封筒に同封してください。

(8) 入札者は同一売却区分番号について、2枚以上の入札書を提出することはできません。提出した場合は入札書の全てが無効となります。

- (9) 下記の要件に該当する方は公売財産を買い受けることはできません。
- ア 買受人の制限（国税徴収法第92条）、公売参加者の制限（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。
- (10) 農地に該当する物件に入札する方には、「買受適格証明書」を公売保証金提供（納付）の際に提出してください。

#### 4 開札の方法

開札は入札者の立ち会いのうえで行います。

ただし、入札者又は代理人が開札の場所にいないとき、又は立ち会わないときは、公売事務を担当していない職員が立ち会います。

#### 5 最高価申込者の決定

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額である入札者を、最高価申込者として決定します。

最高価申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

#### 6 追加入札

開札の結果、最高価申込者となるべき方が2名以上いるときは、その方同士により追加入札を行います。追加入札の価額がなお同額のときは、「くじ」で最高価申込者を決定します。

(1) 追加入札の価額は、当初入札価額以上でなければなりません。

(2) 追加入札をするべき方が入札をしなかった場合、又は追加入札価額が当初の入札価額に満たなかった場合には、その事実があった後2年間、公売の場所に入ることを制限し、入札させないことがあります。

#### 7 次順位買受申込者の決定

(1) 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。

また、次順位買受申込者が2名以上いるときは、「くじ」で決定します。

(2) 次順位買受申込者が提供（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。

(3) 次順位買受申込者の決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

(4) 公売保証金の提供（納付）を要しない物件については、最高価申込者が2名以上あり、「くじ」で最高価申込者を決定した場合に限り次順位買受申込者の決定を行います。

## 8 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に対しては、入札終了の告知後に公売保証金を返還します。

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られる方は、公売保証金提供（納付）の際にお渡しする以下の書類の提出が必要です。

### ・公売保証金証書

公売保証金領収証書の裏に住所、氏名等必要事項を記入、捺印し、収入印紙（一通につき200円分<sup>\*</sup>）を貼付のうえ提出してください。ただし、次の場合は収入印紙を貼付する必要はありません。

ア 公売保証金の記載金額が5万円未満のもの

イ 営業に関しないもの

※ 公売保証金の返還を受ける方が営利法人又は個人事業者である場合は、公売財産ごとに収入印紙が必要です。

## 9 売却決定

売却決定は公売公告に記載した日時に、最高価申込者に対して行います。

なお、次順位買受申込者となられる方がいる場合、次順位買受申込者に対して行う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。

また、売却決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。

## 10 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（ただし、買受代金に充当される公売保証金額を除く）を、現金又は金融機関振出の小切手（電子交換所参加金融機関が振出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないもの）で、各公売担当部署で納付してください。

また、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。

※ 買受代金を納付できる時間が限られている点をご理解のうえご参加ください。

## 11 権利移転に伴う費用

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



## 12 権利移転の手続き

次により権利移転手続きをしてください。

所有権移転登記請求書に住民票、商業登記簿に係る登記事項証明書等の必要書類を添え、代金納付日までに各公売担当部署に提出してください。

なお、公売財産が農地等である場合には、都道府県知事等の発行する権利移転の許可書または届出受理書が必要です。

※ 公売財産が不動産の場合、公売日から所有権移転の登記手続完了まで1ヶ月程度の期間を要します。

## 13 売却決定等の取消し

以下の場合には、その売却決定等の取消しをします。

### (1) 最高価申込者決定の取消し

ア 売却決定前、公売財産にかかる徴収金（県税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

ウ 最高価申込者などが暴力団員等であることが認められるとき。

### (2) 売却決定の取消し

ア 売却決定後、買受人が買受代金を納付する前に、公売財産にかかる徴収金（県税等）について完納の事実が証明されたとき。

イ 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。

ウ 国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき。

## 14 公売保証金の帰属

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には、その買受人が提供（納付）した公売保証金は、その公売に係る県税等に充当され、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公売保証金は、執行機関（県・市・町）に帰属します。

## 15 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、その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。

## 16 その他

### (1) 危険負担の移転時期

買受人が公売財産に係る買受代金の全額を納付したときに、買受人に危険負担が移転します。

したがって、その後に発生した財産の毀損、盗難及び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。

### (2) 権利移転の時期

買受人は買受代金の全額を納付した時に公売財産を取得します。

ただし、次に掲げる公売財産については、それぞれの要件を満たさなければ、権利移転の効果は生じません。

ア 農地の場合 都道府県知事等の許可を受けたとき

イ 許可及び承認を必要とするものはそれを得たとき

ウ その他法令の規定により登録を要するものは関係機関の登録を経たとき

### (3) 担保責任等について

公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、現所有者及び執行機関（県・市・町）には担保責任等は生じません。

### (4) 公売財産の引渡等について

実施機関（県・市・町）は公売財産の引渡しの義務を負いません。

公売財産内の残置物の撤去、占有者の立退き、前所有者等からの鍵の引き渡し等は、すべて買受人が行ってください。

なお、占有者が引き渡しに応じない場合、買受人は民事訴訟を提起のうえ勝訴判決に基づいて引き渡しを受ける必要があります。

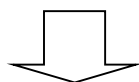
また、実施機関（県・市・町）は隣地との境界確定にも関与しません。境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。

### (5) 問合せ先

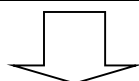
公売財産及び公売手続等についてご不明な点がございましたら、公売財産一覧表に記載の各公売担当部署にお尋ねください。

## 公売日の入札手順

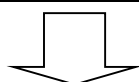
入札開始の約20分前に開場



約15分前に入札の注意事項の説明

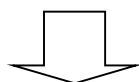


入札書・公売保証金領収証書等・封筒の交付

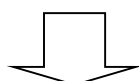


公売保証金の提供（納付）

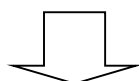
※代理人が入札する場合は委任状を提出



入札



開札



最高価申込者等の発表



公売終了

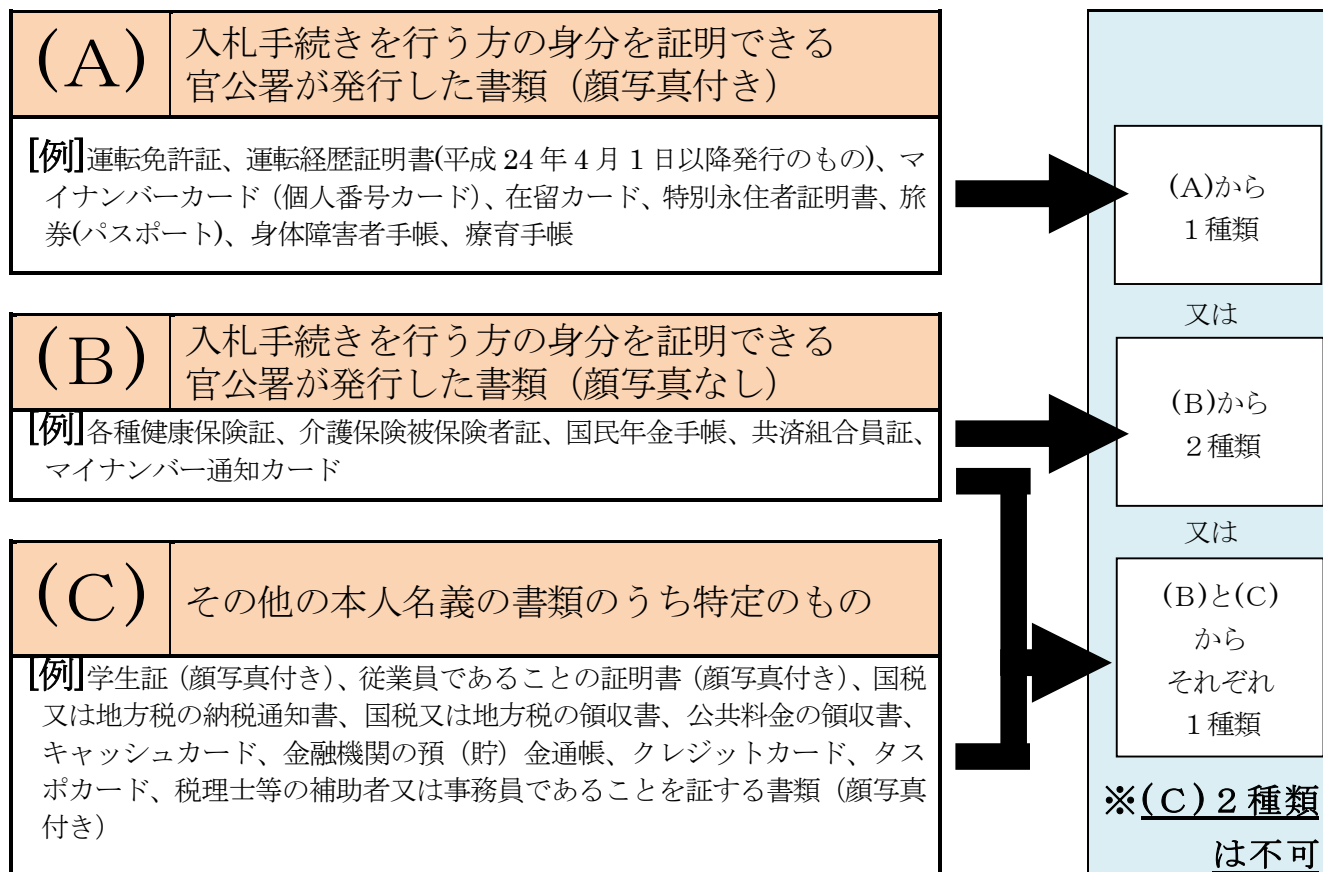
1. 上記手順は、一般的な手順例です。
2. 最高価申込者及び次順位申込者以外の方については、公売終了後に公売保証金を返還いたします。

## 入札に際して必要な身分に関する確認書類について

## ア 入札手続きを行うすべての方に、ご用意いただく本人確認書類

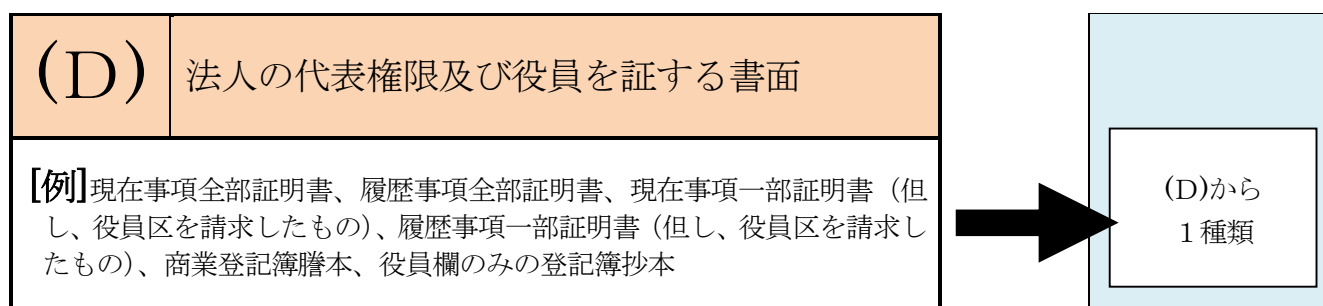
入札に際して、次の「本人確認書類」をご用意下さい。

なお、代理人が入札手続きをする場合は、代理人のものをご用意ください。



## イ 入札者が法人の場合に（入札手続きを行う方が代表者・代理人問わず）、ご用意いただく確認書類

入札に際して、法人の代表権限及び役員を証する書面を確認させていただきますので、商業登記簿に係る登記事項証明書等の法人の役員を証する書面を併せてお持ちください。



- 氏名や住所に変更があった場合は、住民票等の変更内容を確認できる書類をご用意ください。
- 必要に応じて口頭で質問をする場合や、他の本人確認書類を別途ご用意いただく場合があります。
- 有効期限のあるものは、有効期限内のもの、証明書は発行から3か月以内のものに限ります。
- 上記の確認書類は原本とし、コピーは不可とします。