

最高価申込者の手続きの流れ

千葉市役所 納税管理課 指導班

開札の結果、最高価申込者に決定した方の手続きの流れは以下のとおりです。

入札に参加される前に、ご一読ください。

1 売却決定

国税徴収法第106条の2に基づく調査の囑託を行い、該当がないことを確認の上、**令和5年11月30日（木）午前10時**に、最高価申込者（以下「買受人」という）に対して売却決定を行います。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。

ただし、売却決定の日時にまでに買受人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。

2 買受代金の納付期限

買受人は、売却決定を受けた後、**令和5年11月30日（木）午後2時30分まで**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、次の方法のいずれかで納付して頂きます。

- (1) 現金又は、金融機関振出の小切手（東京手形交換所加盟の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）

千葉市役所本庁舎高層棟6階 納税管理課へお越しのうえ、庁舎内金融機関で納付して頂きます。

- (2) 口座振込

千葉市指定の口座へ納付期限までに振込んでください。

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

3 権利移転の手続

公売物件の不動産の所有権移転登記は、買受代金の全額納付を確認した場合、買受人からの請求により、必要書類の提出をもって千葉市が囑託登記を行います。ただし、権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、囑託書の郵送料等）は全て、買受人の負担となります。

なお、所有権移転登記手続完了まで、書類等到着から約1か月半程度の期間を要することがあります。

権利移転の手続に必要な提出物は、買受代金納付後に納税管理課へ簡易書留郵便による郵送、または持参にて提出してください。提出方法等の詳細は、売却決定日の令和5年11月30日（木）以降、ご案内します。

権利移転手続きに必要な提出物

- ア 住所を証明するもの … 1通（住民票、又は商業登記簿に係る登記事項証明書等）
イ 所有権移転登記請求書 … 買受人となった方へ書類をお渡しします。

ウ 売却決定通知書

※登記手続に原本が必要なため写しをお渡しし、登記手続完了後に原本をお返しします。

エ 登録免許税の領収書または、登録免許税相当額の収入印紙

※登録免許税の額は、買受人となった方へお伝えします。

オ 郵便切手 1,000円分(100円切手×9枚、10円切手×9枚、5円切手×2枚)

※千葉地方法務局管轄の物件である場合は不要

カ レターパックライト 1通

4 最高価申込者決定の取消及び売却決定の取消

(1) 最高価申込者決定の取消

ア 最高価申込者決定後、売却決定前、公売財産にかかる徴収金(市税等)について完納の事実が証明されたとき

イ 最高価申込者が国税徴収法第114条の規定により入札を取消したとき

ウ 公売への参加等を妨害した者、偽りの名義で入札等したものなど、国税徴収法第108条第2項の規定に該当する事実があったとき

エ 最高価申込者に係る調査の嘱託結果が、暴力団員等に該当すると認められた場合

(2) 売却決定の取消

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(市税等)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 買受人が国税徴収法第114条の規定により買受を取消したとき

エ 公売への参加等を妨害した者、偽りの名義で入札等したものなど、国税徴収法第108条第2項の規定に該当したとき

5 公売保証金の帰属

(1) 公売保証金の返還

以下の場合には、公売保証金を返還します。

公売保証金を返還するいずれの場合も、お預かりする期間に利息は、発生いたしません。

ア 審査請求等により処分の続行の停止があり、最高価申込者等又は買受人が入札等又は買受を取消した場合

イ 徴収金の完納により最高価申込者の決定又は売却決定を取消した場合

ウ 国税徴収法第106条の2に該当することが判明した場合

(2) 公売保証金の公売に係る徴収金への充当

買受人が買受代金を納付期限までに納付しないことにより、売却決定が取消された場合には、その買受人が提供(納付)した公売保証金は、その公売に係る市税等に充当され、なお残余があるときは滞納者へ交付します。

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、千葉市に帰属します。

6 買受申込等の取消

買受代金の納付期限前に、滞納者等から審査請求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又は買受人は、その不服申立等による滞納処分^{（注）}の続行の停止がされている間は、「換価財産の買受申込等の取消申出書」の提出により、入札又は買受を取消することができます。取消した場合は、公売保証金を返還します。

7 その他

(1) 権利移転の時期

買受人は、買受代金の全額を納付した時点で、公売財産を取得します。ただし、所有権の移転について登録、許可、承認を必要とする場合があります。

(2) 危険負担の移転時期

公売財産に係る買受代金の全額を納付したときです。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、買受人が負うことになります。

(3) 担保責任等

公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、現所有者及び千葉市には担保責任等は生じません。

(4) 公売財産の引渡等

千葉市は、公売財産の引渡し義務を負いません。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渡し等は、すべて買受人が行ってください。

占有者が引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渡しを受ける必要があります。

また、千葉市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) 虚偽の陳述

陳述内容が虚偽であることが判明した場合、地方税法第334条の規定のほか、罰せられる可能性があります。

連絡先

〒260-8722

千葉市中央区千葉港 1-1 千葉市役所高層棟 6階

財政局税務部納税管理課 指導班

電話番号 043-245-5124

E-mail koubai.FIT@city.chiba.lg.jp