

落札後の手続(不動産)

第1 涌谷町へ電話連絡
第2 買受代金の納付
第3 必要書類の提出
第4 不動産権利移転登記の嘱託
第5 代理人が落札後の手続を行う場合

第1 涌谷町連絡先へお電話ください

- (1) 開札後、涌谷町が最高価申込者(落札者)(以下「買受人」という)または次順位買受申込者となった方に落札した公売物件の売却区分番号、整理番号、涌谷町連絡先などのご案内を電子メールにて送信します。

この電子メールは入札終了日に送信します。

入札したYahoo! JAPANIDでログインした公売物件詳細画面に「落札しました」と表示されているにもかかわらず、電子メールが届かない場合には、同じ画面で落札後の連絡先を確認しご連絡ください。

- (2) 電子メールに記載された涌谷町連絡先に電話してください。

涌谷町職員に売却区分番号、整理番号、住所(所在地)、氏名(名称)、日中の連絡先などを連絡してください。

買受代金の納付方法など今後の手続について、涌谷町職員がご説明いたします。

- (3) 買受人または売却決定を受けた次順位買受申込者ご本人以外(代理人)が買受代金の納付や公売物件の権利移転の請求などを行う場合は、「5 代理人が落札後の手続を行う場合」をご覧ください。

次順位買受申込者となった方は、買受人の買受代金納付期限日に涌谷町から、売却決定された旨の連絡を受けた場合に次の手続を行ってください。

以下、売却決定を受けた次順位買受申込者は、「買受人」を「売却決定を受けた次順位買受申込者」と読み替えてください。

第2 買受代金の納付

- (1) 納付していただく金額

ア

$$\text{買受代金} = \text{落札価額} - \text{公売保証金額}$$

イ 登録免許税相当額

登録免許税の金額及び納付方法などは、開札後に涌谷町にいただく電話連絡の際にご説明します。

- (2) 買受代金納付期限までに買受代金全額の納付を涌谷町が確認できることが必要です。
(3) 買受代金納付期限は、涌谷町から送信する電子メールまたは公売物件詳細画面でご確認ください。
(4) 買受代金の納付方法は次のとおりです。

ア 銀行口座への振込

振込先口座は涌谷町から送信する電子メールでご案内します。

振込手数料は、買受人の負担となります。

類似の口座名にご注意ください。

銀行口座への振込により買受代金を納付する場合は、涌谷町がほかの公金と買受代金とを迅速に判別するため、必ず振込名義人の前に半角数字で「99」を入力、または記入してください。

イ 現金書留での送付(買受代金が50万円以下の場合に限ります。)

郵送料などは、落札者の負担となります。

ウ 郵便為替による納付

郵便為替により買受代金を納付する場合、郵便為替証書は、発行日から起算して175日を経過していないものに限ります。

エ 現金または銀行振出小切手を直接持参して納付

銀行振出の小切手は、涌谷手形交換所管内のもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないものに限ります。

受付時間は、午前9時から午後5時までです。(土・日・祝日・年末年始を除きます。)

- (5) 買受代金納付期限までに涌谷町が買受代金全額の納付が確認できない場合、その財産を買い受けることができなくなり、事前に納付された公売保証金は没収し、返還しません。

- (6) 買受人ご本人以外(代理人)が買受代金の納付や公売物件の権利移転の請求などを行う場合は、「5 代理人が落札後の手続を行う場合」をご覧ください。

第3 必要書類の提出

- (1) 次の書類を涌谷町に提出してください。
必要書類の提出先は、入札期間終了後に涌谷町が送信する電子メールでご確認ください。
- ア 涌谷町が落札者へ送信した電子メールを印刷したもの。
 - イ 買受人が個人の場合は、公的機関が発行した住所証明(住民票など)
 - ウ 買受人が法人の場合は、法人の商業登記簿抄本など
 - エ 所有権移転登記請求書(HP内でダウンロードできます)
 - オ 権利移転の許可証または届出受理書(公売物件が農地を含む場合)
 - カ 郵便切手1,500円分(登記嘱託書の郵送料)
- (2) 必要書類は、書留郵便などによる郵送(郵送料は買受人の負担となります。)または直接涌谷町に持参してください。
- (3) 買受人ご本人以外(代理人)が買受代金の納付や公売物件の引渡しを受ける場合は、「5 代理人が落札後の手続を行う場合」をご覧ください。

第4 不動産権利移転登記の嘱託

- (1) 涌谷町は、買受代金納付期限までに買受代金の納付を確認した後に、公売参加申込時に入力された内容及び提出された書類をもって権利移転の手続(移転登録などの嘱託)を行います。
- (2) 売却決定(開札日の7日後)後、農地を除き買受人が買受代金を全額納付したときに権利移転します。
- (3) 涌谷町は、買受代金の納付を確認した後に、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。
- (4) 詳細は、落札後に涌谷町にいただく電話などでご説明します。
次順位買受申込者の方には、買受人の方の買受代金納付期限日後に涌谷町にいただく電話などでご説明します。
- (5) 所有権移転の登記手続き完了までは、開札日から1か月半程度の期間を要します。
涌谷町は公売物件の不動産登記簿上の権利移転のみを行い、引渡しの義務を負いません。
公売物件にかか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。
「落札後の注意事項」をよくお読みください。

第5 代理人が落札後の手続を行う場合

買受人ご本人が買受代金の納付や公売物件の権利移転の請求ができない場合、代理人がそれらの手続を行うことができます。

代理人が手続きを行う場合、次の書類を提出してください。

- ア 委任状(双方の実印が押印されていることが必要です)
- イ 買受人本人の印鑑証明書(発行後3カ月以内のものに限ります)
- ウ 代理人の印鑑証明書(発行後3カ月以内のものに限ります)
- エ 代理人が涌谷町に来庁する場合は、運転免許証、住民基本台帳カードなど、ご本人の写真が添付されている書面
なお、免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所地を証する書面及びパスポートなどの写真付き本人確認書

買受人が法人の場合、その法人の従業員のの方が買受代金の納付または公売物件の引渡しを受ける場合も、その従業員が代理人となり、委任状が必要となります。

委任状はHP内でダウンロードできます。