

落札後の手続きの流れ（不動産）

1. 戸沢村連絡先へお電話ください

(1) 入札期間終了後、戸沢村が最高価申込者（落札者）となった方へメールを送信し、その公売財産の売却区分番号、整理番号、戸沢村連絡先などをお知らせします。

※このメールは、入札終了後に送信します。入札された Yahoo! JAPAN ID 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、メールが届かない場合には、同じ画面で落札後連絡先を確認し、ご連絡ください。

(2) メールに記載された戸沢村連絡先に電話してください。戸沢村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等今後の手続きについて戸沢村職員がご説明します。

(3) 落札者本人以外（代理人）が買受代金の納付、必要書類の提出及び公売財産の引き渡しを受ける場合は⇒5 代理人が落札後の手続きを行う場合をご確認ください。

次順位買受申込者となられた方は、最高価申込者（落札者）の買受代金納付期限日に戸沢村から売却決定された旨の連絡を受けた場合、以下の手続きを行ってください。

※以下、売却決定された次順位買受申込者は、「買受人」を「売却決定された次順位買受申込者」と読み替えてください。

2. 買受代金などの納付

(1) 納付していただく金額

ア. 買受代金

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

※ 公売財産が消費税法上の課税財産である場合、落札価額に消費税相当額を含んでいます。落札した財産が課税財産であるかは、公売物件詳細画面でご確認ください。

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、開札後に戸沢村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戸沢村が確認できることが必

要です。

(3) 買受代金納付期限は、戸沢村から送信するメール若しく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以下のとおりです。

ア. 銀行振込

- ※ 振り込みは、電信扱いに限ります。
- ※ 戸沢村から送信するメールで振込先口座をお知らせします。
- ※ 買受代金を振り込んだ日から戸沢村が納付を確認するまで3開庁日程度かかることがあります。
- ※ 振込手数料は、落札者の負担となります。
- ※ 類似の口座名にご注意ください。

イ. 現金書留での送付による納付(買受代金の金額が50万円以下の場合に限ります。)

※現金書留の郵送料は、落札者の負担となります。

ウ. 戸沢村に直接持参(現金又は郵便為替)

※郵便為替により公売保証金を納付する場合、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。

(5) 買受代金納付期限までに戸沢村が買受代金の納付を確認できない場合、落札者はその公売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されます。

(6) 落札者本人以外(代理人)が買受代金などの納付を行う場合は⇒5 代理人が落札後の手続きを行う場合をご確認ください。

3. 必要書類の提出

(1) 以下の書類を戸沢村に提出してください。

※ 必要書類の提出先は、入札期間終了後に最高価申込者(落札者)又は次順位買受申込者となった方へ送信するメールにて確認ください。

ア. 戸沢村が最高価申込者(落札者)又は次順位買受申込者となった方送信したメールを印刷したもの。

イ. 買受代金納付書

ウ. 落札者が個人の場合、住民票

エ. 落札者が法人の場合、法人の商業登記簿謄本

オ. 所有権移転登録請求書

※ 様式を印刷し、必要事項を記入、捺印してください。

カ. 権利移転の許可書又は届出受理書

※ 公売財産が農地である場合に必要です。

- キ. 郵便切手(1,500円分)
- ク. 固定資産税評価証明書
- ケ. 登録免許税納付済領収書又は収入印紙

- (2) 必要書類は、郵送（郵送料は落札者の負担）若しくは直接戸沢村に持参してください。
- (3) 落札者本人以外（代理人）が必要書類の提出を行う場合は⇒ **5 代理人が落札後の手続きを行う場合**をご確認ください。

4. 権利移転登記の囑託

- (1) 戸沢村は、買受代金納付期限までに買受代金の納付を確認できた場合、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き（所有権移転登記等の囑託）を行います。
- (2) 売却決定後、農地等を除き買受人が買受代金を納付したときに所有権等の権利が移転します。
- (3) 戸沢村は、買受代金の納付が確認された後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。
 - ※ 売却決定通知書（正本）は所有権移転等の登記の際に必要な場合がありますので、戸沢村でいったんお預かりすることがあります。お預かりした売却決定通知書は、登記完了後お返しします。
- (4) 詳細は、入札期間終了後にいただく電話等で説明します。（次順位買受申込者の方には、最高価申込者（落札者）の方の買受代金納付期限日にご連絡して説明します。）
- (5) 権利移転の登記手続完了までは、入札期間終了日から1ヶ月半程度の期間を要することがあります。
 - ※ 戸沢村は、公売財産の権利移転の登記のみを行い、実際の引渡義務を負いません。
 - ※ 公売財産に係る買受代金の全額を
- (6) 買受代金納付時に公売財産の引渡しを受けない場合、「保管依頼書」を提出してください。なお、この場合には別途保管料を負担していただくことがあります。
- (7) 引渡場所は、原則、公売物件詳細画面の「保管場所」となります。
- (8) 詳細は、入札期間終了後にいただく電話等で説明します。
- (9) 落札後の注意事項をご確認ください。
- (10) 落札者本人以外（代理人）が公売財産の引渡しを受ける場合は⇒ **5 代理人が落札後の手続きを行う場合**をご確認ください。

5. 代理人が落札後の手続きを行う場合

落札者本人が買受代金の納付、必要書類の提出及び公売財産の引渡しを受けることができない場合、代理人がそれらの手続きを行うことができます。

代理人がそれらの手続きを行う場合、以下の書類をご提出ください。

- ア. 委任状
- イ. 落札者本人の住所証明書
- ウ. 落札者が法人の場合は商業登記簿謄本
- エ. 代理人の身分証明書（運転免許証など本人確認できるもの）
 - ※ 落札者が法人で、その法人の従業員の方が買受代金の納付等を行う場合も、その従業員が代理人となり、委任状等が必要となります。
- オ. 戸沢村が落札者へ送信したメールを印刷したもの。
- カ. 買受代金納付書
- キ. 代理人の印鑑