

落札後の手続（不動産）

（最高価申込者 及び 次順位買受申込者 用）

本県において、必要な調査を実施しますので、正式な売却決定まで、しばらくお待ちください。

（次順位買受申込者は執行機関から売却決定された旨の連絡を受けた場合に、以下の手続を行ってください。）

正式な売却決定がなされた場合、権利移転に必要な手続は、次のとおりとなります。

●買受代金の納付： 納付する額＝（落札価額）－（公売保証金額）

買受代金の納付方法は、銀行振込です。振込手数料は、買受人の負担となります。執行機関から送信するメールで振込口座をお知らせします。

●権利移転登記に必要な書類の提出：下記記載

権利移転の登記は、本県から法務局へ嘱託登記します。執行機関宛てに、次の書類を送付してください。

1	住民票の写し 又は 法人の登記簿謄本	新たに取得したもの（1通）を提出してください。 ①買受人が個人の場合・・・住民票の写し ②買受人が法人の場合・・・商業登記簿謄本
2	所有権移転登記請求書	
3	郵便切手	権利移転手続に要する郵送料として使用します。 1,330円（350円分×1セット、490円分×2セット）
4	登録免許税	執行機関より連絡します。 登録免許税を納付した国税納付書の「領収証書」、もしくはそれに相当する「収入印紙」を提出してください。

●権利移転の嘱託登記について

1. 執行機関は、物件の権利移転登記のみを行い、実際の引渡義務を負いません。また、公売物件の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。
2. 執行機関は、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（所有権移転登記等の嘱託）を行います。
3. 売却決定（開札日の7日～21日後）後、農地を除き、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。
4. 執行機関は、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。
5. 所有権移転の登記手続完了までには、開札日から1か月半程度の期間を要します。

●代理人が落札後に手続を行う場合

買受人（最高価申込者及び売却決定を受けた次順位買受申込者）本人が買受代金の納付等の手続ができない場合、代理人がそれらの手続を行うことができます。代理人がそれらの手続を行う場合、以下の書類をご提出ください。

1. 委任状（双方の実印が押印されていることが必要）
2. 買受人本人の印鑑証明書（発行後3か月以内のものに限ります。）
3. 代理人の印鑑証明書（発行後3か月以内のものに限ります。）
4. 代理人が執行機関に直接持参する場合は、代理人の免許証など本人確認書面等

注：買受人が法人で、その法人の従業員の方が、買受代金の納付又は引取りなどを行う場合も、その従業員が代理人となり、委任状等が必要となります。