

その他の公売(不動産公売)

公売参加申し込み

- その他の公売(不動産公売)には、「期日入札」と「期間入札」の2通りの方法があります。
- 期日入札の方法により実施する不動産公売は、「不動産公売広報(期日入札)」に詳細を記載しますので、よく読んで公売にご参加下さい。
- 期間入札の方法により実施する不動産公売は、「不動産公売広報(期間入札)」に詳細を記載しますので、よく読んで公売にご参加下さい。
- 「期日入札」、「期間入札」いずれの場合も、入札参加のためには公売保証金の納付が必要となります。



公売保証金の納付

- 「[公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書\(PDF:110KB\)](#)」をダウンロードし、必要事項を記入・捺印のうえ、宇陀市役所徴収対策課宛にFAX送信又は郵送して下さい。
- 公売保証金の納付方法は以下のとおりです。
 1. 銀行振込
※宇陀市からメールまたは郵送で振込口座をお知らせします。
※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。
 2. 現金書留による納付(公売保証金が50万円以下の場合に限ります)
※現金書留の郵送料等は、買受人の負担となります。
 3. ゆうちょ銀行が発行する振替払出証書又は為替証書による納付
※振替払出証書または為替証書は、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。

4. 現金または銀行振出小切手の直接持参

※小切手は、大阪又は奈良手形交換所管内の銀行が振り出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないものに限りです。

※受付時間は、平日の午前9時から午後5時までです。

(注)納付方法や公売保証金の額は、売却区分ごとに異なります。



入札

- あらかじめ送付された入札書に入札される金額を記入して、「期日入札」の場合は公売場所に設置の入札箱に投函、「期間入札」の場合は担当課まで郵送または持参してください。(この場合1度だけの入札となりますので、金額の記入は慎重に行ってください。)
- 入札書の「入札価額」欄に記載された金額が見積価額以上で、かつ、最高の価額である者に対して「最高価申込者」の決定を行います。



売却の決定

- 売却決定日時に、最高価申込者に対して売却決定を行います。また、宇陀市は同時に「売却決定通知書」と今後の手続きの方法について郵送します。



買受代金の納付

- 売却決定通知をされた最高価申込者は買受人となり、所定の方法で買受代金(公売保証金を差し引いた額)を納付します。
- 納付していただく金額

$$\text{買受代金} = [\text{落札価格} - \text{公売保証金}]$$

※公売物件が消費税法上の課税財産の場合のみ落札価格に別途消費税相当額（8%）がかかります。落札した物件が課税財産であるかは公売財産情報画面でご確認ください。

- 買受代金の納付方法は公売保証金の納付方法と同様です。
- 買受代金納付期限までに宇陀市が買受代金の納付を確認できない場合、買受人は、その公売財産を買い受けることができなくなり、公売保証金は没収されます。
- 買受人本人以外の方（代理人）が、買受代金の納付及び必要書類の提出等を行う場合。⇒「5.代理人が落札後の手続きを行う場合」を参照



公売財産の権利移転

公売財産の引渡等

- 買受代金を全額納付したとき（農地等については、要件を満たさなければ権利移転の効果は生じません。）、権利移転の時期となり危険負担も移転します。公売財産の所有権移転の登記は宇陀市が行いますので、必要となる書類を提出していただくこととなります。

※宇陀市は物件の権利移転登記のみを行い、実際の引渡義務は負いません。



必要書類の提出

- 以下の書類を宇陀市に提出してください。
 1. 宇陀市からお送りした「売却決定通知書」
 2. [「所有権移転登記請求書」](#)
 3. 買受人が個人の場合、公的機関が発行した住所証明書（住民票等）
 4. 買受人が法人の場合、法人の商業登記事項証明書
 5. 権利移転の許可証または届出受理書（公売財産が農地を含む場合）
 6. 登記嘱託書の郵送のための郵便切手

- 必要書類は、郵送(郵送料は買受人の負担)もしくは直接宇陀市に持参してください。
- 買受人本人以外の方(代理人)が買受代金の納付及び必要書類の提出等を行う場合。⇒「代理人が落札後の手続きを行う場合」を参照



5.代理人が落札後の手続きを行う場合

- 買受人本人が買受代金の納付等の手続きができない場合、代理人がそれらの手続きを行うことができます。
 1. 委任状(双方の実印が押印されていることが必要です。)
 2. 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。)
 3. 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。)
 4. 代理人が宇陀市に来庁される場合は、代理人の運転免許証等本人確認書面
 5. 代理人の印鑑

※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等を行う場合も、その従業員が代理人となり、委任状などの提出が必要となります。

[「委任状」\(PDF: 35KB\)](#)