

1. 権利移転手続き

権利移転手続きについての説明

・入札終了後に執行機関が落札者などへメールにて、落札した公売物件の売却区分番号、整理番号、執行機関の所在および連絡先などをお知らせします。メール確認後できるだけ早く、執行機関連絡先へ電話にて連絡をし、権利移転手続きについて説明を受けてください。

2. 必要な費用

不動産 ・落札価額－公売保証金額
・登録免許税相当額

(ご注意) 必要な費用は、一括で納付してください。また、買受代金納付期限までに、執行機関が納付を確認できる必要があります。上記以外に必要な書類の郵送料、物件の配送料、振込み手数料、その他所有権移転などに伴う費用は落札者の負担となります。

3. 必要な書類

不動産

- ・ 執行機関から落札者などへ送信したメールをプリントアウトしたもの
- ・ 住所証明書
 - － 落札者が法人：商業登記簿抄本
 - － 落札者が個人：住民票など
- ・ 所有権移転登記請求書
- ・ 共有合意書（共同入札の場合のみ）
- ・ 権利移転の許可書または届出受理書（農地の場合）
- ・ 郵便切手 1500 円程度

必要な書類の一部は東松山市公式ホームページからダウンロードできます。

(ご注意)

上記書類は、買受代金納付期限までに執行機関へ提出してください。

4. 物件の権利移転について

不動産

- ・ 権利移転手続き

執行機関は、買受代金納付期限までに代金の納付を確認できた場合、必要書類の提出をもって権利移転の手続き（不動産登記の嘱託）を行います。開札日から所有権移転の登記手続き完了までは、1か月半程度の期間を要します。なお、執行機関は落札者への不動産登記簿上の所有権移転などの登記は行いますが、実際の引き渡しは行いません。

5. 落札者（落札者が法人の場合は代表者）以外の方が権利移転手続きを行う場合

落札者本人（落札者が法人の場合はその代表者）が買受代金の支払いまたは公売物件の引き取りを行えない場合、代理人が買受代金の支払いまたは公売物件の引き取りを行います。その場合、委任状、落札者本人と代理人双方の印鑑証明および代理人の本人確認書面が必要となります。

ご注意

落札者が法人で、法人の従業員の方が支払いまたは引き取りを行う場合もその従業員が代理人となり、委任状などが必要となります。

6. 権利移転の時期

買受代金を納付した時点で、その物件の所有権などの権利は落札者に移転します。

（注意）ただし、公売物件が農地の場合は都道府県知事などの許可などを受けた時点となります。

7. 重要事項

落札後の権利移転手続きにおける重要な事項です。必ずご確認ください。

危険負担…買受代金を納付した時点で、危険負担は落札者に移転します。したがって、その後に発生した財産の破損、盗難および焼失などによる損害の負担は、落札者が負うこととなります。

瑕疵（かし）担保責任…東松山市は公売物件について瑕疵担保責任を負いません。

引き渡し条件…公売物件は、落札者が買受代金を納付した時点の状況（現況有姿）で引き渡します。

執行機関の引き渡し義務…「売却決定通知書」を保管人に提示して引き渡しを受ける場合

執行機関は「売却決定通知書」を落札者に交付する方法により公売物件の引き渡しを行います。落札者は「売却決定通知書」を保管人に提示して公売物件の引き渡しを受けてください。当該保管人が現実の引き渡しを拒否しても執行機関は現実の引き渡しを行う義務を負いません。

・ 公売物件が不動産の場合

執行機関は落札者への不動産登記簿上の所有権移転などの登記は行いますが、物件の引き渡しの義務を負いません。物件内の動産類やごみなどの撤去、占有者の立ち退き、前所有者からの鍵の引き渡しなどは、すべて落札者自身で行っていただきます。また、隣地との境界確定は、落札者と隣地所有者との間で行っていただきます。

返品、交換…落札された物件はいかなる理由があっても返品、交換できません。

保管費用…買受代金納付期限日に公売物件を引き取らない場合、保管費用がかかることがあります。

落札者（最高価申込者）決定後、公売保証金が返還される場合…買受代金が納付されるまでに公売物件にかかる差押徴収金の完納の事実が証明された場合、物件を買い受けることができません。この場合、納付された公売保証金は全額返還されます。

・ 買受代金の納付前に、滞納者などから不服申立てなどがあつた場合、公売の手続きは停止します。手続きの停止中は、落札者は買受を辞退できます。辞退した場合、納付された公売保証金は全額返還されます。

※公売保証金の返還には、4週間程度かかることがあります。

ご注意

入札方法が入札形式による公売で、公売物件が不動産などの場合、売却決定を受けた次順位買受申込者も落札者に含みます。