

## 落札後の注意事項

### 第1 権利移転手続き

入札終了後に行政機関が落札者へメールにて、落札物件の区分番号、整理番号、行政機関の連絡先などをお知らせします。メールを確認後、できるだけ早く行政機関へ連絡し、権利移転手続きについて説明を受けてください。

#### 1. 必要な費用

##### (1) 契約締結期限まで

###### ア 契約保証金

契約保証金は落札価格の100分の10以上の納付が必要です。

すでに納付済みの入札保証金を契約保証金に振り替えることができます。その場合、入札保証金のほかに契約保証金を支払う必要はありません。

###### イ 収入印紙

不動産売買の場合、契約書に貼付する収入印紙代が必要です。

##### (2) 代金納付期限まで

###### ア 売払代金の残金

売払代金の残金＝落札金額－契約保証金額（入札保証金額）

落札金額残金は、執行機関の定める売払代金納付期限までに納付する必要があります。

###### イ 登録免許税

不動産登記の際にかかる国税

###### ウ 印紙代

登記済み不動産登記簿謄本交付申請用印紙代

#### ※ 注意事項

上記費用は、それぞれ必要な期限までに一括で納付してください。

なお、自動車の権利移転に伴う費用（自動車検査登録印紙および自動車審査証紙、自動車税環境性能割など）は落札者の負担となります。

上記以外に書類の郵送料、振込手数料が必要になることがあります。

#### 2. 必要な書類

必要な書類の一部は白馬村行政公式ホームページからダウンロードできます。

- (1) 所有権移転登記請求書  
執行機関の代金納付確認後、執行機関が所有権移転登記をするために必要な書類です。
- (2) 登録免許税領収証書  
税務署等で登録免許税の納付後に交付される領収証書  
※ 書留による収入印紙の送付に代えることができます。
- (3) 身分証明書（落札者が個人の場合のみ）  
以下の事項を証明する市区町村が発行した書面  
ア 禁治産または準禁治産の宣告の通知を受けていないこと  
イ 後見の登記の通知を受けていないこと  
ウ 破産宣告の通知を受けていないこと
- (4) 執行機関から落札者へ送信したメールをプリントアウトしたもの

### 3. 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）が売払代金の支払い手続きを行えない場合、代理人が売却代金の支払い手続きを代行できます。その場合、委任状、落札者本人と代理人双方の印鑑登録証明書および代理人の本人確認書類が必要となります。

- ※ 落札者が法人で、法人の従業員の方が支払い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。
- ※ 代理人名で所有権の登記をすることはできません。

### 4. 権利移転の時期と要する期間

- (1) 権利移転の時期  
落札者が売払代金を納付した時点で所有権は落札者に移転します。
- (2) 登記手続き完了までの期間  
行政機関が売払代金の納付と必要な書類の提出を確認した後、2週間程度を要します。  
(郵送事情などによって変更することがあります)

## 第2 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。

- (1) 危険負担  
契約締結から売却物件引き渡しまでの間に、当該物件が行政機関の責に帰すことのできない事由により滅失または、き損した場合には、行政機関に対して売払代金の減免

を請求することはできません。

(2) 引き渡し条件

売却物件は、落札者が売払代金を納付した時点の状況（現況有姿）で引き渡します。

落札者が法人の場合、物件情報詳細ページなどの記載内容と実地に符合しない事項が売却物件にあることを発見しても、それを理由として契約の締結を拒んだり、落札の無効を主張したり、売払代金の減額を請求することはできません。

※ 法人には、事業としてまたは事業のために契約当事者となる個人も含まれます。

※ 自動車の場合、落札者は、「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局または自動車検査登録事務所に当該自動車を持ち込んでいただくことが必要です。また、譲渡証明書に記載する譲受人の名義は、落札者本人となります。落札者本人以外の名義にはできません。

(3) 入札保証金の取り扱い

落札者は物件情報詳細ページなどに記載された契約締結期限までに、実施行政機関と売却物件の売買契約を締結しない場合、参加申し込み時に納付した入札保証金は没収になります。

(4) 契約保証金の取り扱い

売買契約締結後、入札保証金を契約保証金の納付に振り替えることができます。

契約保証金は、物件情報詳細ページ等に記載された売払代金納付期限までに、実施行政機関が売払代金の納付を確認できない場合、没収になります。

(5) 使用用途の制限

原則として、当該物件を「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、または、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2項に規定する暴力団の事務所の用に使用することはできません。

(6) 移転登記前の使用制限

落札者は、売却物件の所有権移転登記完了前に、売却物件に地上権や貸借権などの使用・収益を目的とする権利を設定したり、当該物件を売買などによる所有権の移転をすることはできません。

**落札後の注意事項に関するお問い合わせ**

お問い合わせ先 白馬村総務課財政係

メールアドレス somu@vill.hakuba.lg.jp

電話番号 0261-72-5000

電話受付時間 午前8時30分から午後5時15分（土日祝日を除く）