

落札後の手続き（不動産）

- 1 岡山市に電話などで落札したことを連絡してください。
 - (1) 岡山市は入札終了後に、落札者（最高価申込者）（以下、買受人という）に対して、あらかじめ「Yahoo! JAPAN ID」で認証されたメールアドレスへ、落札した公売物件の売却区分番号、整理番号、岡山市の連絡先などのご案内を電子メールで送信します。
 - (2) この電子メールのご案内は、入札終了日に送信します。入札した「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、電子メールのご案内が届いていない場合は、同じ画面で「落札後連絡先」を確認してご連絡ください。
 - (3) 電子メールに記載されている岡山市の連絡先に電話で連絡をしてください。公売物件の売却区分番号、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など、今後の手続きについて担当職員がご説明します。

- 2 買受代金の納付
 - (1) 納付していただく金額
$$\text{買受代金} = \text{落札価額} - \text{公売保証金額}$$
 - ※ 上記以外に必要な書類の郵送料、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。
 - (2) 買受代金の納付期限までに、岡山市が買受代金の納付を確認できるように一括で納付してください。
 - (3) 買受代金の納付期限は、岡山市から送信する電子メールまた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 口座振込による納付
 - ※ 岡山市から電子メールで振込する口座情報などをお知らせします。
 - ※ 振込手数料は、買受人のご負担となります。
 - イ 現金書留の送付による納付（買受代金が50万円以下の場合に限ります。）
 - ※ 現金書留の郵送料などは、買受人の負担となります。
 - ウ 現金または銀行振出小切手を直接持参して納付
 - ※ 銀行振出の小切手は、岡山手形交換所管内のもので、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ます。
 - ※ 受付場所は、岡山市財政局収納課特別滞納整理係となります。
 - ※ 受付時間は、午前9時から午後5時までです。（土・日・祝日・年末年始を除く）
 - (5) 買受代金の納付期限までに、岡山市が買受代金の納付を確認できない場合は、買受人はその公売物件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) 買受人ご本人以外（代理人）が買受代金の納付や公売物件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。

3 必要書類の提出

(1) 落札後に以下の書類を岡山市に提出してください。

※ 必要書類の提出先は、落札後に岡山市から買受人へ送信する電子メールをご確認ください。

ア 岡山市が買受人へ送信した電子メールを印刷したもの

イ 買受人が個人の場合は、公的機関が発行した住所証明書(住民票など)

ウ 買受人が法人の場合は、法人の商業登記簿謄本など

エ 所有権移転登記請求書

オ 登録免許税領収証書(共同入札の場合は人数分)

カ 固定資産評価証明書

キ 郵便切手1,500円程度(登記嘱託書の郵送料など)

ク 権利移転の許可書または届出受理書(公売物件が農地を含む場合に必要です)

(2) 必要書類は、郵送もしくは岡山市に直接持参してください。

※ 郵送料などは買受人の負担となります。

(3) 買受人ご本人以外(代理人)が買受代金の納付や公売物件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。

4 不動産権利移転登記の嘱託

(1) 岡山市は、買受代金の納付期限までに買受代金の納付を確認した後に、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(所有権移転登記などの嘱託)を行います。

※ 公売物件が農地を含む場合を除きます。

(2) 岡山市は、買受代金全額の納付を確認した場合に買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。

(3) 詳細は、落札後にいただく電話などでご説明します。

(4) 所有権移転の登記手続きを完了するまでに、落札日から1ヵ月半程度の期間を要する場合があります。

※ 岡山市は公売物件の不動産登記簿上の権利移転登記のみを行い、引渡しの義務を負いません。

※ 公売物件にかかる買受代金の全額を納付した時点で、買受人に危機負担が移転します。「落札後の注意事項」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

買受人ご本人が買受代金の納付や公売物件の引渡しを受けることができない場合は、代理人がそれらの手続きを行うことができます。

代理人が手続きを行う場合は、買受人ご本人が手続きをする場合に必要な書類の他に、以下の書類を岡山市に提出してください。

ア 委任状(岡山市ホームページより様式を印刷し記入、押印してください)

イ 買受人本人の印鑑証明書(発行後3ヵ月以内のものに限ります)

ウ 代理人が岡山市に来庁する場合は、代理人の免許証などの本人確認書類

※ 買受人が法人の場合で、その法人の従業員が買受代金の納付または公売物件の引渡しを受ける場合は、その従業員が代理人となります。