

落札後の手続(不動産)

1. 落札者の決定

入札期間終了後、奈良市は開札を行い、入札金額が予定価格(最低落札価格)以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。

ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ(自動抽選)で落札者を決定します。

※落札者のログイン ID と落札価格については、公有財産売却システム上に一定期間公開します。

2. 落札者への連絡

奈良市から入札終了後、落札者として決定された方に電子メールを送信します。契約締結に関する手続きのご案内等は、郵送で落札者へ送付します。

※落札者決定の取消し

入札金額の入力間違いなどの場合、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、売払物件の所有権は落札者に移転せず、納付された入札保証金は原則返還しません。

3. 必要書類の提出

落札者は、送付された契約書などに必要事項を記入し、署名又は記名押印のうえ、奈良市の指定する契約締結期限までに奈良市資産管理課へ提出してください。

(郵送の場合には、提出期日の消印有効。送付にかかる費用及び契約書の収入印紙代は、落札者の負担となります。)

- ・ 公有財産売買契約書（不動産） 2 部
- ・ 契約に伴う収入印紙
- ・ 契約保証金充当依頼書兼売却代金充当依頼書
- ・ 所有権移転登記請求書
- ・ その他別途指示する書類

【提出先】

〒630-8550 奈良市二条大路南一丁目 1 番 1 号

奈良市資産管理課管理係 宛

0742-34-4724

4. 売払代金の残金納付

売払代金の残金分を指定する納付期限までにお支払いください。

納付していただく金額（売払代金の残金）

売払代金の残金＝落札価額－契約保証金額

※すでに納付されています入札保証金は、契約保証金に充当します。

※「売払代金」とは落札価額のことです。

売払代金の納付期限は、手続きのご案内に記載しています。

納付方法は、次のとおりです。

銀行振込

【振込先】

南都銀行 奈良市役所出張所 普通預金 2028209

口座名義人 奈良市会計管理者

フリガナ

ナ	ラ	シ	カ	イ	ケ	イ	カ	ン	リ	シ	ヤ								
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

振込手数料は、落札者の負担となります。

※納付確認に 3 開庁日程度要することがあります。

※必ず売払代金納付期限までに代金を納付してください。

期限までに奈良市が納付を確認できない場合、落札者はその物件を買い受けることができなくなり、事前に納付された契約保証金は没収します。

5. 権利移転の時期

不動産の所有権は、売払代金の残金納付を奈良市が確認したときに権利移転します。

また、売払物件は、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。

6. 契約および引渡し

1. ご提出いただいた売買契約書については奈良市で内容を確認・押印後、1部を返却します。
2. 奈良市が売払代金の残金の納付を確認後、所有権移転登記請求書に基づき移転登記を行います。その際の登録免許税は落札者の負担となります。
登録免許税額については、収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収書を提出してください。
3. 不動産の所有権が移転したときに現況のまま引渡しがあったものとみなします。
現地での引渡しは行いません。
4. 移転登記完了後、登記完了を証明する書類（登記識別情報）をお渡しします。
※移転登記に1箇月程度かかる場合があります。
5. 公有財産売却の財産内のごみなどの撤去等は、すべて落札者で行ってください。

7. その他注意事項

「落札後の注意事項」を必ずご確認ください。

特に重要な事項は次のとおりです。

・危険負担について

契約締結から売払物件引渡しまでの間に、当該物件が奈良市の責に帰すことのできない事由により損害が生じた場合、その負担は落札者が負うこととし、奈良市に対して売払代金の減額を請求することはできません。

・契約不適合責任について

物件は売払い時の現況のまま引渡します。引渡し後、一切補償できません。売買物件について、種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても市は責任を負いません。

- ・ 契約保証金について

売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額の納付が確認できない場合、すでに納付されている契約保証金を没収し、返還しません。

※納付確認に3開庁日程度要することがあります。

8. 落札者（法人の場合は代表者）以外の方が落札後の手続きを行う場合

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、委任状および代理人の本人確認書類が必要となります。

- ・ 委任状（委任者の印は、実印）
- ・ 委任者が個人……住民票の写し（原本）
委任者が法人……登記事項証明書（現在事項全部証明書）（原本）
- ・ 委任者の印鑑登録証明書（原本）
- ・ 代理人の公的機関発行の証明書（運転免許証、保険証、旅券など）のコピー