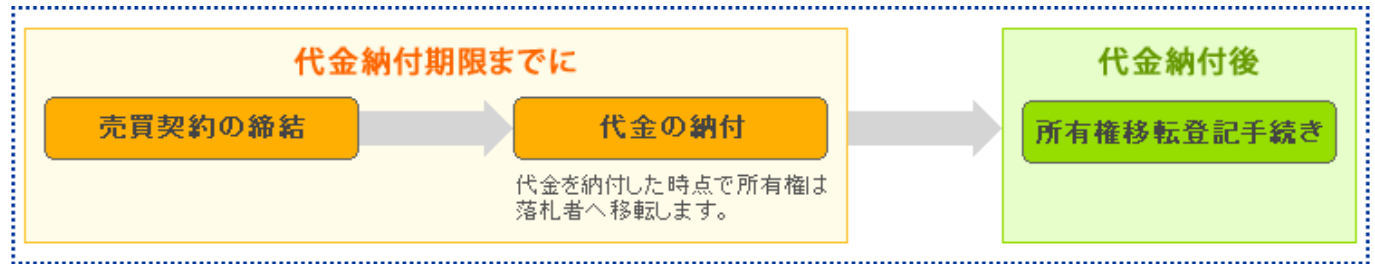


# インターネット公有財産売却 落札後の注意事項

※赤字・青字部分、および青い点線で囲まれた画像部分は自動表示されるため、変更できません。

## 権利移転手続き

入札終了後に田原本町から落札者へメールにて、落札物件の区分番号、整理番号、田原本町の連絡先などを送付します。メールを確認後、できるだけ早く田原本町へ連絡して、契約・売買代金支払・権利移転手続きについて説明を受けてください。



### ■必要な費用

#### 契約締結期限までに

契約保証金	契約保証金は、契約金額の100分の10以上の額です。すでに納付済みの入札保証金を契約保証金に充当することができます。「契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書」に必要事項を記載して、田原本町まで契約書と一緒に提出してください。
資料送付のための郵送料	田原本町へ必要書類を送る場合、郵送料は落札者の負担となります。必要な場合は書留・速達等を選択してください。
収入印紙	不動産の場合： 売買契約書に貼付する収入印紙代

#### 代金納付期限までに

売払代金の残金	落札金額から事前に納付した契約保証金(契約保証金に充当した入札保証金)を差し引いた額です。売払代金の残金は、田原本町の定める売払代金納付期限までに必ず納付してください。なお、納付期間までに田原本町が納付を確認できることが必要です。
登録免許税	不動産登記の際にかかる国税
登記印紙代	登記済み不動産登記簿謄本交付申請用登記印紙代

#### ご注意:

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。  
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。

### ■必要な書類

- ・田原本町から落札者に契約書などを送付します。必要事項を記入、押印のうえ田原本町に提出してください。
- ・所有権移転登記請求書(不動産の場合)  
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。
- ・登録免許税領収証書(不動産の場合)  
税務署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。
- ・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

## ■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、代理人が売払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面が必要となります。

※ 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。

## ■権利移転の時期と要する期間

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。
登記手続き完了までの期間	田原本町が売払代金の納付と必要な書類の提出を確認した後、3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。)

## 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	契約締結から売却物件引き渡しまでの間に、当該物件が田原本町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、田原本町に対して売払代金の減免を請求することはできません。
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。
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、田原本町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。
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に充当する(契約保証金の納付に代える)ことができます。 「契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書」を田原本町に提出してください。 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、田原本町が売払代金の納付を確認できない場合、没収になります。
引渡後の手続き(自動車の場合)	権利移転登録後は、変更後の車検証の写しを田原本町に提出してください。 「田原本町」の名称等が車体に書かれている自動車の場合は、「田原本町」の名称等を落札者において抹消してください。抹消後、車両の目視による確認又は、写真等による確認をさせていただきます。
使用用途の制限	1. 用途の制限 落札者は、落札した物件を次の用途に供してはなりません。 (1)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用途 (2)無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役職員または構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途 (3)契約締結の日から5年を経過するまでの間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)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に係る用途

	<p>2. 用途制限の承継義務等</p> <p>(1)落札者は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならない、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはなりません。</p> <p>(2)落札者は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはなりません。</p> <p>(3)上記(1)及び、(2)における当該第三者の前述の義務の違反に対する責務は、落札者が負わなければならない。</p>
<b>移転登記前の 使用制限</b>	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賃借権などの使用・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。
<b>契約不適合責任</b>	<p>田原本町は、契約不適合責任は負いません。</p> <p>自動車については中古品であることを充分理解して入札してください。</p>

<b>落札後の注意事項に関するお問い合わせ</b>	
お問い合わせ先	奈良県 田原本町 総務課 契約検査係
メールアドレス	keiyaku@town.tawaramoto.nara.jp
電話番号	0744-34-2108 (ダイヤルイン)
電話受付時間	平日 8時30分から17時15分(土日・祝祭日は除く)