

第5 公売財産の権利移転および引渡しについて

1 公売財産の権利移転手続きについて（通則）

(1) 権利移転手続きについて

公売財産の権利移転手続きについては、財産の種類に応じ、第5の2から4までに定めるところによります。ガイドラインに定めのない財産の権利移転手続きについては、これらの定めるところに準じることとします。ただし、宇城市がその財産の特殊な事情などを考慮して必要と認める場合は、第5の2から4までの規定を必要と認める範囲において変更することができるものとします。

(2) 権利移転手続きにおける注意事項

ア 公売財産に隠れた瑕疵(かし)があっても、現所有者および宇城市には担保責任は生じません。

イ 買受人などが公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき、買受人に当該公売財産の権利が移転します。ただし、公売財産を買い受けるために関係機関の承認や許可または登録が必要な場合は、それらの要件が満たされたときに買受人への権利移転の効力が生じます。

ウ 公売財産の権利が買受人に移転したとき、危険負担が買受人に移転します。危険負担が移転した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、その財産の現実の引渡の有無などにかかわらず、買受人が負うこととなります。

エ 権利移転に伴う費用は、買受人などの負担となります。

2 公売財産が動産の場合の権利移転および引渡しについて

宇城市は、買受代金の納付を確認した後、公売財産の引渡を行います。

(1) 公売財産の引渡

ア 公売財産の引渡は、買受代金納付時の現況有姿で行います。

イ 公売財産の引渡は、原則として宇城市の事務室内で行います。

ウ 宇城市が公売財産を第三者に保管させている場合は、買受人は宇城市から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から財産の引渡を受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、宇城市から買受人に対して公売財産の引渡は完了したことになります。保管人が財産の現実の引渡を拒否しても、宇城市はその現実の引渡を行う義務を負いません。

エ 公売財産または「売却決定通知書」を直接受け取る場合は、買受人の本人確認のため、下記(ア)から(ウ)をお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、商業登記簿謄本などと法人代表者の方の下記(ア)から(ウ)をお持ちください。

(ア) 身分証明書。

運転免許証、住民基本台帳カードなど、住所および氏名が明記されご本人の写真が添付されている本人確認書類を提示してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所および氏名を証する書面およびパスポートなどの写真付き本人確認書類を提示してください。

(イ) 宇城市より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの。

(ウ) 印鑑。

オ 買受人は、送付による公売財産の引渡を希望する場合、「送付依頼書」や住民票などの提出が必要です。「送付依頼書」は、インターネット公売終了後、宇城市ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、宇城市に提出してください。送付による引渡を希望する場合、輸送途中で

の事故などによって公売財産が破損、紛失などの被害を受けても、宇城市は一切責任を負いません。また、極端に重い財産、大きな財産、壊れやすい財産は送付による引渡はできない場合があります。なお、送付先住所が買受人の住所(所在地)と異なる場合は、その旨を「送付依頼書」に記載してください。送付先の受取人となりうるのは、買受人のみです。

カ 買受人は、買受代金納付時に公売財産の引渡を受けない場合、「保管依頼書」や住民票などの提出が必要です。「保管依頼書」は、インターネット公売終了後、宇城市ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、宇城市に提出してください。

キ 一度引き渡された財産は、いかなる理由があっても返品、交換はできません。

(2) 注意事項

ア 買受人が自ら登録や名義変更などを行う必要がある財産については、引渡後、速やかに登録や名義変更の手続きを行ってください。

イ 買受代金の持参、公売財産の受取または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、下記(ア)から(エ)をお持ちください。

(ア) 代理権限を証する委任状。

(イ) 買受人本人の住所証明書(買受人が法人の場合は商業登記簿謄本など)。

(ウ) 代理人の身分証明書。

(エ) 代理人の印鑑。

委任状は宇城市ホームページより印刷することができます。

(3) 引渡および権利移転に伴う費用について

ア 落札された公売財産の保管費用が必要な場合、買受代金納付後の保管費用は買受人の負担となります。

イ 買受人が送付による公売財産の引渡を希望する場合、送付費用は買受人の負担となります。

ウ その他、公売財産の権利移転に伴い費用を要する場合には、その費用は買受人の負担となります。

3 公売財産が自動車の場合の権利移転および引渡について

本項の「自動車」は、道路運送車両法の規定により登録を受けた自動車をいいます。したがって、軽自動車および登録のない自動車などの権利移転手続きは、原則として第5の2に定めるところによります。

宇城市は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して売却決定通知書を交付し、公売財産の引渡を行います。また、買受人からの請求に基づいて権利移転の手続きを行います。

(1) 公売財産の引渡

ア 公売財産の引渡は、買受代金納付時の現況有姿で行います。

イ 宇城市が公売財産を第三者に保管させている場合は、買受人は宇城市から交付される「売却決定通知書」を提示し、保管人から財産の引渡を受けてください。この場合、「売却決定通知書」の交付により、宇城市から買受人に対して公売財産の引渡は完了したことになります。保管人が財産の現実の引渡を拒否しても、宇城市はその現実の引渡を行う義務を負いません。

ウ 買受人は、買受代金納付時に公売財産の引渡を受けない場合、「保管依頼書」の提出が必要です。「保管依頼書」は、インターネット公売終了後、宇城市ホームページより印刷して必要事項を記入・捺印のうえ、宇城市に提出してください。

エ 一度引き渡された財産は、いかなる理由があっても返品、交換はできません。

(2) 権利移転の手続きについて

ア 宇城市ホームページより「所有権移転登録請求書」を印刷した後、必要事項を記入・署名・捺印のうえ、自動車保管場所証明書、印鑑証明書などの必要書類を添えて、買受代金納付期限までに宇城市へ提出してください。

イ 買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局、自動車検査登録事務所が、対象財産を管轄する運輸支局などと異なる場合などには、買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などに当該自動車を持ち込んでいただく必要があります。また、買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などが、九州運輸局熊本運輸支局以外の場合、所有権の移転登録および差押登録の抹消登録は、郵送で行います。

ウ 自動車検査証有効期限切れの自動車は、所有権移転登録と同時に一時抹消登録をすることとなります。使用される場合は、買受人が自ら新規検査および新規登録の手続きを行う必要があります。

(3) 売却決定通知書の交付

宇城市は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。「売却決定通知書」を直接受け取る際は、買受人の本人確認のため、下記アからウをお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、商業登記簿謄本などと法人代表者の方の下記アからウをお持ちください。

ア 身分証明書。

運転免許証、住民基本台帳カードなど、住所および氏名が明記されご本人の写真が添付されている本人確認書類を提示してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所および氏名を証する書面およびパスポートなどの写真付き本人確認書類を提示してください。

イ 宇城市より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの。

ウ 印鑑。

(4) 注意事項

買受代金の持参、公売財産の受取または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、下記アからエをお持ちください。

ア 代理権限を証する委任状。

イ 買受人本人の住所証明書(買受人が法人の場合は商業登記簿謄本など)。

ウ 代理人の身分証明書。

エ 代理人の印鑑。

委任状は宇城市ホームページより印刷することができます。

(5) 引渡および権利移転に伴う費用について

ア 権利移転に伴う費用(登録手数料など)は買受人の負担となります。

イ 自動車取得税は、買受人が自ら申告、納税してください。

ウ 買受人の「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局などが、九州運輸局熊本運輸支局以外の場合、所有権の移転登録および差押登録の抹消登録は郵送で行いますので、郵送料(切手 1500 円程度)が必要です。

エ 落札された公売財産の保管費用が必要な場合、買受代金納付期限の翌日以降の保管費用は、買受人の負担となります。

4 公売財産が不動産の場合の権利移転について

宇城市は、買受人の請求に基づいて不動産登記簿上の権利移転のみを行います。

(1) 権利移転の時期

公売財産は、買受代金の全額を納付したとき、買受人に権利移転します。ただし、買受代金を納付しても、農地の場合は農業委員会などの許可などを受けるまで、その他法令の規定による登録を要する場合は関係機関の登録が完了するまで権利移転の効力は生じません。

(2) 権利移転の手続きについて

ア 宇城市ホームページより「所有権移転登記請求書」を印刷した後、必要事項を記入・署名・捺印して、住所証明書などの必要書類を添えて、買受代金納付期限までに宇城市へ提出してください。

イ 共同入札の場合は、共同入札者全員の住所証明書（共同入札者が法人の場合は商業登記簿謄本など）および共同入札者全員が署名・捺印した「共有合意書」の提出が必要です。「共有合意書」の持分割合は、入札前に提出した「共同入札者持分内訳書」と同じものを記載してください。なお、共有合意書は、宇城市ホームページより印刷することができます。

ウ 公売財産が農地である場合などは、農業委員会などの発行する権利移転の許可書または届出受理書のいずれかが必要です。

エ 所有権移転の登記が完了するまで、入札終了後 1 か月半程度の期間を要することがあります。

(3) 売却決定通知書の交付

宇城市は、買受代金の納付を確認後、買受人に対して「売却決定通知書」を交付します。共同入札者が買受人になった場合は、買受人全員に対しそれぞれの持分に応じた「売却決定通知書」を交付します。「売却決定通知書」を直接受け取る際は、買受人の本人確認のため、下記アからウをお持ちください。なお、買受人が法人である場合には、商業登記簿謄本などと法人代表者の方の下記アからウをお持ちください。

ア 身分証明書。

運転免許証、住民基本台帳カードなど、住所および氏名が明記されご本人の写りが添付されている本人確認書類を提示してください。なお、運転免許証などをお持ちでない方は、住民票などの住所および氏名を証する書面およびパスポートなどの写真付き本人確認書類を提示してください。

イ 宇城市より買受人などへ送信した電子メールを印刷したもの。

ウ 印鑑。

なお、所有権移転登記の際に「売却決定通知書」正本が必要な場合がありますので、宇城市でいったん「売却決定通知書」をお預かりすることがあります。

(4) 注意事項

ア 宇城市は公売財産の引渡の義務を負いません。公売財産内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立退き、前所有者からの鍵などの引渡などは、すべて買受人自身で行ってください。

また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。宇城市は関与しません。

イ 買受代金の持参または「売却決定通知書」の受取などを代理人が行う場合は、下記(ア)から(エ)をお持ちください。

(ア) 代理権限を証する委任状。

(イ) 買受人本人の住所証明書（買受人が法人の場合は商業登記簿謄本など）。

(ウ) 代理人の身分証明書。

(エ) 代理人の印鑑。

委任状は宇城市ホームページより印刷することができます。

(5) 引渡および権利移転に伴う費用について

ア 権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など)は買受人の負担となります。

イ 所有権移転などの登記を行う際は、登録免許税法に定める登録免許税を納付したことを証する領収証書が必要となります。登録免許税額については、入札終了後に宇城市よりお知らせします。買受代金を直接持参する場合は、登録免許税相当額をあわせて持参し、納付してください。買受代金を銀行振込などで納付する場合は、登録免許税相当額もあわせて振込もしくは送付してください。共同入札者が買受人となった場合、登録免許税の領収証書は、共同入札者の人数分だけ必要となります。共同入札者は、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。

所有権移転登記を行う際に、宇城市と所管の法務局との間で登記嘱託書などの書類を送付するために郵送料(切手 1500 円程度)が必要です。