

落札後の注意事項

1 権利移転手続き

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

2 必要な費用

(1) 契約締結期限までに

契約保証金 ・ 契約保証金は落札価格の10%以上の納付が必要です。
・ 落札後、すでに納付済みの入札保証金を契約保証金に充当いたしますので、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。

収入印紙 ・ 不動産売買契約書に貼付する収入印紙代（1部分）が必要です。

(2) 代金納付期限までに

売買代金の残額 ・ 落札金額から契約保証金額（入札保証金額）を差し引いたものが売買代金の残額となります。
・ 売買代金の残額は、山形県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。

登録免許税 ・ 不動産登記の際にかかる国税です。

※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。

3 必要な書類

必要な書類の一部は山形県インターネット公有財産売却案内ページからダウンロードできます。

(1) 契約書等提出までに必要な書類

ア 落札者はメールで送信された契約書を2通印刷・押印後、うち1通には印紙税法で定める印紙税相当額の収入印紙を添付のうえ、契約印（実印）で割印してください。（収入印紙は落札者負担となります。）

イ 以下の書類等を添付して物件情報詳細ページなどに記載された契約書等提出期限までに、山形県総務部管財課県有財産管理係まで直接持参又は郵送願います。（契約書等提出期限までに契約書等が届かない場合、落札者の決定を取り消すことがあります。）

○契約書に添付する書類等

- ・ 山形県ホームページより印刷し、必要事項を記入・押印した「入札保証金充当依頼書」
- ・ 印紙税法に定める印紙税相当額の収入印紙

(2) 売払代金納付期限までに必要な書類

ア 所有権移転登記請求書

山形県の代金納付確認後、山形県が所有権移転登記をするために必要な書類です。

イ 登録免許税領収証書

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。

4 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面が必要となります。

※ご注意

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。

5 権利移転の時期と要する期間

(1) 権利移転の時期

落札者が売買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

山形県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）

6 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、当該物件が山形県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、山形県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

物件の引渡しは現状のまま行います。

物件引渡し後に除草、樹木の伐採、不要物の除去、越境物の解消、電柱等の移設等の対応が必要な場合でも、山形県では一切対応しません。関係者との協議や費用負担等全て購入者において対応していただきます。

また、引き渡し後に地下埋設物や土壌汚染等の契約の内容に適合しないものが発見された場合も、追完請求、代金減額請求、契約の解除及び損害賠償請求をすることができません。

(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、山形県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

売払代金の残金（落札金額から契約保証金を差し引いた金額）の納付が確認された際、契約保証金を売払代金に充当します。

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、契約保証金は返還されません。

(5) 使用用途の制限

落札者は、契約締結の日から 10 年間、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 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団もしくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されること知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはいけません。

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。

7 落札後の注意事項に関するお問い合わせ先

山形県総務部管財課県有財産管理係

メール：ykanzai@pref.yamagata.jp

電話：023-630-2066

受付時間：平日午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分