

公売Q & A

Q. 一般の不動産売買と公売との違いは？

- A. 以下のような特殊性があるため、公売の方が安価で取引されることが一般的です。
- ・ 滞納処分により強制的に売却されるため、買受希望者にとっては心理的な抵抗感があること。
 - ・ 公売財産の種類又は品質に関して不適合があったときでも、契約不適合責任を追及できず、補償やアフターサービスを受けることはできない。
 - ・ 引渡義務（鍵の引渡や居住者の明渡請求等）を負わない。
 - ・ 買受け後に解約をすることができない。
 - ・ 所有者の協力が得られにくいことから、公売財産に関する情報が限定される。
 - ・ 滞納市税が納付された場合等については、一方的に公売が中止になる場合がある。
 - ・ 買受手続きが一般の売買に比べて煩雑であり、また、買受代金は、その全額を短期間に納付する必要がある。

Q. 公売に参加したいが特別な参加資格は必要なのか？

- A. 公売には、以下に該当する方を除き、原則として、どなたでも参加することができます。
- ・ 公売財産を所有する滞納者
 - ・ 東根市税務課の職員
 - ・ 公売の参加制限を受けた方

Q. 公売財産の所有者を教えてくださいか？

- A. お伝えすることはできません。不動産登記簿を法務局で閲覧すれば確認することが可能です。

Q. 固定資産税の課税額を教えてください。

- A. お伝えすることはできません。

Q. 公売保証金を現金で納付したい。

- A. 今回の公売では現金納付はできません。連絡をいただければ口座番号等をお知らせしますので、銀行振込の方法で納付してください。なお、売却代金も同じく現金納付はできません。

Q. 公売保証金を納付しましたが、落札できなかった場合は返金されますか？

- A. 公売終了後に返還手続きを行います。口座への振込までに1か月程度を要します。

Q. 買受代金は分割で支払えますか？

- A. 買受代金の分割納付はできません。買受代金を納付期限までに一括で納付できなければ、売却決定は取り消されます。また、公売保証金も没収されます。

Q. 不動産の名義変更手続きはどのように行うか？

A. 市が落札した方の請求を受けて行います。名義変更に必要な書類は落札後説明します。ただし、登録免許税や登記手続に必要な費用は、別途お支払いいただく必要があります。

Q. 抵当権は、落札後に抹消されますか？

A. 市が行う所有権移転の登記に合わせて、抵当権の登記抹消を行います。

Q. 公売が中止される場合とは？

A. 公売は、滞納者の差押財産を市が売却し、その代金を市税に充てる制度ですので、売却（買受代金の納付）前までに滞納市税が完納された場合等は、公売は中止されます。

よって、買受代金の納付の前に公売が中止された場合は、その公売財産を購入できないこととなります。

Q. 入札の状況や内容は教えてもらえますか？

A. 入札書の提出状況や入札金額の内容等は、開札の前後を問わず、教えることはできません。

ただし、開札後から売却決定が行われるまでの間、落札した方の氏名と落札額を、掲示板などに公告します。

Q. 入札書提出用封筒を提出した際、受領証はもらえるか？

A. 窓口へ持参した場合はその場で入札書封筒受領書をお渡しします。郵送の場合は基本的にお渡ししませんが、希望があれば郵送します。