

〒 -

様

羽村市市民部納税課機動整理グループ
不動産公売担当 徴税吏員

不動産公売に係る所有権移転のお手続きのご案内

平素より本市の税務徴収行政に格別の御高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
また、この度は不動産公売の入札につき、重ねて御礼申し上げます。
さて、標記の件につきまして、下記及び別紙のとおりご案内いたします。

記

1 買受に係る手続きの概略 <次ページ以降の詳細を良くお読みください>

公売における所有権移転登記は、地方税法各条項が準用する国税徴収法の定めにより、買受人様からの請求によって、羽村市が囑託により行います。

(1) 警察への暴力団員等の確認

買受人様が暴力団員等であるか否かを羽村市より警察へ調査する必要があります。

※暴力団員等の確認には、概ね2～3週間が必要です。

※宅建事業者又は債権管理回収事業者は、免許・許可証の写しにて省略できます。

(2) 買受代金の納付 納付期限：令和 年 月 日 午後 時 分

代金納付期限までに、落札された金額より納付済の公売保証金額を差し引いた額を納付していただきます。

なお、登録免許税額の納付を羽村市に委任するときは、買受代金と併せて預託してください。

※買受代金を納付しますと、法律上の所有権移転の効果が生じます。

(3) 売却の決定

暴力団員等の調査が終了した後に売却決定通知書をお送りします。

(4) 所有権の移転手続き

所有権の移転手続きは、買受人様からの請求により、本市にて行います。

(5) 所有権移転登記の完了予定

前(1)から(4)が全て終わりますと、本市にて所有権移転登記を法務局へ囑託します。登記の完了は、登記を囑託した日から2週間程になります。

2 買受に係る手続きの詳細

2-1 警察への暴力団員等の確認について

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）により、地方税法が準用する国税徴収法の規定により、買受人様が「暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」であるかを警察へ調査しなくてはなりません。

このため、必要事項を記入した次の書類のご提出が必要です。

	ご提出いただく書類	備考	確認
個人の買受人様	公的身分証明書の写し又は住所証明書	運転免許証又はマイナンバーカード等の現住所・氏名・顔写真のある証明書の写し又は住民票原本（発行日より2月以内のもの）を添付してください。	<input type="checkbox"/>
	宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証の写し	買受人様が宅建又は債権管理回収の事業者様の場合にのみ必要です。	<input type="checkbox"/>
法人の買受人様	商業登記事項証明書	商業登記事項証明書原本（発行日より2月以内のもの）を添付してください。	<input type="checkbox"/>
	役員の公的身分証明書の写し又は住所証明書	運転免許証又はマイナンバーカード等の現住所・氏名・顔写真のある証明書の写し又は住民票原本（発行日より2月以内のもの）を添付してください。	<input type="checkbox"/>
	宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証の写し	買受人様が宅建又は債権管理回収の事業者様の場合にのみ必要です。	<input type="checkbox"/>

※暴力団員等の確認を警察へ行う場合、その結果が分かるまでに、およそ2週間から3週間を要します。

2-2 買受申込代金等の納付について

買受代金の納付は、代金納付期限までに、次のいずれかの方法により納付してください。

	内容	備考
買受代金納付額	円	申込額（入札額） 円 －公売保証金納付額 円
登録免許税預託額	円	市へ預託せず、ご自身で納付される ときは不要です。
代金納付期限	令和 年 月 日 午後 時 分	
納付方法	<p>①市指定金融機関窓口 同封の納付書を用いて、市指定金融機関窓口にて納付する方法です。</p> <p>②小切手 小切手を市納税課へ送付していただくか、市納税課窓口へお持ちいただき納付する方法です。</p> <p>③普通為替（郵便為替） 普通為替を市納税課へ送付していただくか、市納税課窓口へお持ちいただき納付する方法です。</p> <p>④市指定公金収納口座への振込 次の口座へお振込みください。</p> <p>名 称：西多摩農業協同組合 (5037) 本支店：本店（001） 口座種別：普通口座 口座番号：0058354 口座名義人：東京都羽村市納税課長 池田 浩幸</p>	<p>①原則として手数料は不要です。</p> <p>②小切手は郵便法指定の方法によりお送りください。 小切手発行に係る費用や郵送費用等は買受人様のご負担となります。</p> <p>③郵便局にて必要金額の普通為替を発行のうえ、郵便法指定の方法によりお送りください。 普通為替発行に係る費用や郵送費用等は買受人様のご負担となります。</p> <p>④振込手数料は買受人様のご負担となります。</p> <p>お振込先 ニシタマノウキョウキョウトウキョウ ホテン ツツ 0058354 トウキョウトハムラシノウセ イチョウ イケダ ヒロキ</p>

※法律上、買受代金の納付によって所有権を取得した（移転）効果が生じます。

※落札（最高価申込者の告知を受けたとき）された後は、買受人様より買受を取り消すことはできません。

万が一、代金納付期限までに納付がなかったときは、売却決定の取り消し、公売保証金の没収、公売への参加制限を行わなくてはなりませんので、ご注意ください。

ただし、不服の申立てや法令による滞納処分の続行の停止があった時は、この停止期間のうちに入札又は買い受けを取り消すことができます。

2-3 所有権の移転登記請求について

所有権の移転手続きは、買受人様からの請求により本市にて行いますが、その費用については買受人様のご負担となります（国税徴収法第123条）。

所有権の移転手続きに必要な書類や費用は次のとおりです。

ご提出いただく書類等	備考	確認
所有権移転登記嘱託請求書	必要事項を記入のうえ、ご提出ください。	<input type="checkbox"/>
登録免許税の領収書（原本）	市へ納付を預託されたときは不要です。 ※注意	<input type="checkbox"/>
固定資産税評価証明書（原本）	市へ取得を委任される場合は、市公売担当までご連絡ください。	<input type="checkbox"/>
住民票（原本）	買受人様が個人の場合に必要です。 ※先にご提出頂いている時は不要です。	<input type="checkbox"/>
会社・法人の登記事項証明書（原本）	買受人様が法人の場合に必要です。 ※先にご提出頂いている時は不要です。	<input type="checkbox"/>
郵便切手 320円3枚、120円3枚 （合計 1,320円）	簡易書留郵送3回分	<input type="checkbox"/>

<登録免許税について>

不動産の登記を行うときは、登録免許税を納付する必要があります。

不動産の公売の税率は、土地・家屋ともに固定資産税評価額（合計額の千円未満切り捨て）の1000分の20です。

なお、固定資産税評価額がない不動産は、法務局の登記官が定める額となります。

本物件の評価額	土地（ 権）	円×持分	分の	=	円
	家屋				円
	合計				円
	課税標準額				円
	税率	100分の2（2%）			
	登録免許税計算額				円
					（百円未満切り捨て）

納付方法 ①羽村市へ預託される場合は、買受代金とともに納付してください。

②ご自身で納付される場合は、税務署または日本銀行歳入代理店（銀行・ゆうちょ銀行支店等）にて、国税の納付書に必要事項を記入して納付してください。

<<！ご注意！>>

登録免許税には過誤納がありませんので、領収書を紛失されると登記も出来ず、国税の還付を受けることもできません。

万が一、登録免許税の納付済の領収書を紛失されると、再度納付していただくこととなります。

3 売却の決定について

暴力団員等の確認を警察へ行う場合には、売却決定は公売公告記載の日又は警察より調査の回答があった日のいずれか遅い日に行います。

宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証の写しをご提出いただいたときは、警察への暴力団員等の確認を省略し、売却決定は公売公告記載の日に行います。

なお、次の場合には売却決定を取り消します。

- ・買受代金を納付される前に滞納となっている市徴収金の全額が納付されたとき
- ・買受代金の納付が代金納付期限までになかった時

4 所有権移転登記の完了予定について

上記のお手続きが済みました後に、市から所管の法務局へ登記嘱託を行います。

登記嘱託はおよそ2週間を要しますが、補正等が行われますと期間が延びる場合があります。

また、登記手続きは郵送にて行っており、郵送日数は往復にて4日間程を要します。

5 その他

公売公告に記載のとおりですが、改めて注意事項をお知らせします。

- ①市より物件のお引渡しはございません。
- ②公売財産の所有者は相続人である登記名義人で、現在は空き家となっており、建物内に残っております目的外動産（残置物）を含めて現況有姿（現在の状況のまま）での権利移転となります。
- ③買受代金の納付により、買受人様へ危険負担（損害等の責任）は移ります。
- ④公売では、市に物件の品質に関する責任は生じず、明け渡し（目的外動産の処分を含む）もありませんのでご注意ください。

<未納管理費等について>

この公売財産には、未納管理費等があり「建物の区分所有等に関する法律第7条」により、特定承継人である買受人が納付する必要がある場合がございます。

未納管理費等の連絡先は次のとおりですので、速やかにご連絡願います。

様

〒

電話

F A X

本市調査による売却決定予定日の未納管理費等見込額は「 」です。

詳しくはお問合せください。

<管理組合の手続きについて>

管理は委託方式となっており、次の会社にて受託し、管理されておりますので、公売財産のご利用前に、次の連絡先まで、ご連絡くださいますようお願い申し上げます。

ご担当 様

電話

お問い合わせ先

東京都羽村市市民部納税課 機動整理グループ
不動産公売担当

電 話 042-555-1111

内 線 167

FAX 042-554-2921

電子メール s202100@city.hamura.tokyo.jp