

## 4 共同入札の手続き(不動産)

### (1) 共同入札とは

- ・一つの財産を複数の者で共有する目的で入札することを「共同入札」といいます。
- ・公売財産が不動産(土地や建物など)である場合、共同入札することができます。
- ・共同入札される方の中から1人の代表者を決めてください。実際の公売参加申込手数料や入札手続きについては、この代表者の Yahoo!JAPAN ID で行います。
- ・共同入札する場合は、クレジットカードによる公売保証金の納付はできません。

### (2) 手続きに入る前に

- ・手続きに入る前に Yahoo!オークションガイドライン、東近江市インターネット公売ガイドラインなどを必ずお読み下さい。
- ・代表者名で Yahoo!JAPAN ID の取得などを行い、Yahoo!オークション内の東近江市インターネット公売の東近江市インターネット公売物件詳細画面より代表者名の Yahoo!JAPAN ID で公売参加仮申込を行った後、この手続きを行ってください。
- ・公売保証金の納付方法及び金額は公売物件ごとに異なります。また、公売保証金の納付は、公売財産の売却区分ごとに必要となります。必ず入札しようとしている公売財産の公売物件詳細画面により公売保証金の金額を確認した上で、この手続きを行ってください。
- ・公売財産が農地を含む場合は、こちらをご覧の上、あらかじめ東近江市に手続きについて確認した上で、この手続きを行ってください。

### (3) 必要書類の提出

- ・次の書類を、東近江市あて書留郵便(配達記録等)にて送付してください。

#### ア 公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書

- ※ 「公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書」をダウンロードし、「記入例」にしたがって太線枠内を記入・押印してください。
- ※ 「公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書」に記入した氏名、住所、電話番号、Yahoo!JAPAN ID、メールアドレス、返還請求先口座情報は、公売保証金の返還手続きの完了まで変更できませんのでご注意ください。
- ※ 買受を希望される物件の売却区分番号は必ず記入してください。
- ※ 印鑑は必ず押してください。捨印も忘れずに押してください。
- ※ 右下余白部分に必ず「共同入札」と記載してください。

#### イ 委任状

- ※ 「委任状」をダウンロードし、委任状・受任者・受任者双方の氏名(名称)と住所を記入してください。
- ※ 委任状・受任者双方の実印を押印してください。

(例) 3人で共同入札される場合、代表者以外の2人から代表者への委任状がそれぞれ1通ずつ必要です。したがって、あわせて2通の委任状を提出する必要があります。

#### ウ 印鑑証明書

- ※ 印鑑証明書は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

- ・提出書類は公売財産ごとに異なります。公売物件詳細画面により物件ごとに提出書類を確認してください。

#### (4) 公売保証金の納付

- ・東近江市は、「公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書」を受領した後、「公売保証金納付書兼支払請求書兼口座振替依頼書」に記入されているメールアドレスあてに振込口座などをご案内する電子メールを送信します。この電子メールは必ず東近江市に受信情報が届くように開いてください。
- ・電子メールの案内にしたがって、以下のいずれかの方法により公売保証金を納付してください。
- ※ 公売保証金は、原則として入札開始日の2開庁日前までに東近江市が確認できるように納付してください。東近江市が納付を確認できない場合、入札することができません。

#### ア 銀行振込

- ※ 振込方法によって、公売保証金を振り込んだ日から東近江市が納付を確認するまで数日かかることがありますので、金融機関に事前に確認して下さい。
- ※ 振込手数料は、公売参加申込者の負担になります。

#### イ 現金書留による納付

- ※ 現金書留の郵送料等は、公売参加申込者の負担となります。
- ※ 現金書留の損害要償額は50万円までです。

#### ウ 現金または銀行振出小切手の直接持参

- ※ 小切手は、大津手形交換所管内の銀行が振り出したもので、かつ振出日から起算して8日を経過していないものに限ります。
- ※ 受付時間は、平日の午前9時から午後5時までです。

- ・東近江市が公売保証金の納付を確認した後、参加申込完了(参加登録)の手続を行うと、入札することができるようになります。
- ・公売参加仮申し込みを行った Yahoo!JAPAN ID でログインした画面で、「参加申込・完了」と表示されるのは、入札開始の前日となることがあります。

#### (5) 入札の際の注意事項

- ・公売参加申込が完了した代表者の Yahoo!JAPAN ID でのみ入札できます。参加申込の状況、入札した価格などは、Yahoo!JAPAN ID でログインした場合のみ閲覧できます。
- ・Yahoo!オークションからの自動送信メールは、あらかじめ Yahoo!JAPAN ID で認証された代表者のメールアドレスのみに送信されます。

#### (6) 落札後の注意事項

- ・共同入札者が買受人(最高価申込者または売却決定を受けた次順位買受申込者)となった場合、東近江市は、あらかじめ Yahoo!JAPAN ID で認証された代表者のメールアドレスのみに公売物件の整理番号や東近江市の連絡先などを記載した電子メールを送信します。代表者はメールを受け取ったからできるだけ早く、東近江市に電話で連絡してください。今後の手続についてご案内します。
- ・買受人となった場合、代金納付期限までに買受代金を納付してください。代金納付期限までに東近江市が買受代金の納付を確認できない場合、買受人は、その物件を買い受けることができなくなり

・公売保証金は没収されます。

- ・登録免許税相当額、買受代金の振込手数料、書類の郵送料など、物件の買受のための費用は、すべて買受人の負担となります。登録免許税相当額は代金納付期限までに納付してください。
- ・代金納付期限までに、次の書類を提出してください。

#### **ア 所有権移転登記請求書**

※ 様式をダウンロードし、代表者の住所・氏名を記入し、代表者の実印を押印してください。

#### **イ 共同入札者全員の住所証明書**

※ 個人の場合は住民票など、法人の場合は商業登記簿抄本など

#### **ウ 共同合意書**

※ 様式をダウンロードし、必要事項を記入してください。

※ 共同入札者全員の署名および実印の押印が必要です。

#### **エ 権利移転の許可書または届出受理書(公売物件が農地を含む場合)**

#### **オ 郵便切手1500円程度(登記嘱託書の郵送料)**

- ・売却決定通知書は、それぞれの持分に応じて、共同入札者全員に交付します。なお、所有権移転登記の際に「売却決定通知書」の正本が必要な場合、東近江市でいったん「売却決定通知書」を預かります。預かった「売却決定通知書」は、登記完了後、返還します。

### **(7) 公売保証金の返還**

- ・落札者(最高価申込者)および次順位買受申込者以外の方が納付した公売保証金は、入札期間終了後に返還します。
- ・次順位買受申込者が納付した公売保証金は、買受納付期限までに落札者(最高価申込者)が代金を納付した場合などに返還します。
- ・公売保証金を納付した物件の公売が中止された場合、およびインターネット公売全体が中止となった場合、納付した公売保証金は中止後に返還します。
- ・保証金が返還される場合は、あらかじめ指定した代表者名義の銀行口座へ東近江市から振り込み、または期日に東近江市へ直接来庁のうえ現金で返還いたします。上記の場合、返還まで、入札終了後1ヶ月程度かかることがあります。
- ・公売参加申込後、入札をしない場合にも、公売保証金の返還時期は入札期間終了後となります。
- ・国税徴収法第108条第1項各号に該当する公売参加申込者の公売保証金は返還しません。