

市有財産売却のQ&A

◎入札

Q：市外の人・法人でも入札に参加できますか？

A：市外の方でも法人の方でも、入札参加資格を満たしていれば参加できます。

Q：落札したあと、権利を他人に譲渡したいのですが、別の名義で登記することは可能ですか？

A：できません。落札した権利を他人に譲渡することはできません。

Q：父親が父親名義で入札へ参加した物件を、息子名義で登記することは可能ですか？

A：できません。家族でも、落札した権利を譲渡することはできません。

Q：親子で別々に入札参加することはできますか？

A：1つの物件に1名が重複して入札することはできませんが、親子関係であっても、それぞれ別の個人として参加することは可能です。

◎代金

Q：売買代金の支払いは一括現金ですか？分割による支払いは可能ですか？

A：一括現金による支払いとなります。

◎価格

Q：最低売却価格は何を基準に算出されていますか？

A：不動産鑑定評価書を参考に設定しております。

◎売却物件

Q：地盤の状況についてデータはありますか？

A：潟上市では調査しておりませんので、提供できるデータは保有しておりません。

Q：現状は更地ですか？

A：全て更地です。現状有姿での引渡しとなります。

Q：今回売却の物件は、市の差し押さえなどにより競売を行うものですか？

A：差し押さえ物件ではありません。

Q：土地の面積は確定したものでですか？

A：測量未実施となります。（登記簿数量での入札となりますので、実測数量と異なる場合があります。）

Q：隣接地との境界にブロック塀などを設置してもらえますか？

A：現状有姿での引渡しとなりますので、落札者において隣接地の方と協議のうえ設置してください。なお、売買物件の土地利用に関し、隣接地権者、地域住民との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。

Q：民間で売買されている土地を購入する場合との違いを教えてください。

A：所有権移転登記に必要な費用は、登録免許税のみで、市職員が嘱託登記を行うために司法書士等への手数料等がかかりません。

一般的には契約後の固定資産税を日割りで請求される場合がありますが、市の場合は当該年度分は請求しませんので、その分安価となります。

Q：土地の取得にはどのような税金がかかりますか？

A：契約時に印紙税、所有権移転登記に際して登録免許税、取得後に不動産取得税、固定資産税がかかります。