

佐渡市市有財産先着順売払い実施要領 Q&A

Q1: 実施要領の3売払いの方法で、「購入予定者の決定は、原則先着順とします。」とありますが、郵送の場合はどのように取り扱われますか？

A1: 郵送での申し込みの場合、送付した日ではなく佐渡市役所財産管理課へ到着した日を受付日とします。

なお、持参、郵送とも受付場所は佐渡市役所財産管理課管財係です。各支所・各行政サービスセンターでは受け付けませんのでご注意ください。

同一の物件について同日に複数の希望者から「市有財産売払申請書」の提出があった時は、受付時間の午後 5 時 30 分を過ぎてから、市有財産売払いの業務と直接関係の無い職員にくじを引かせて購入予定者を決定します。

Q2: 「市有財産売払申請書」の提出から契約の決定まで、何日程度かかりますか？ また、その後の流れはどのようになっていますか。

A2: 「市有財産売払申請書」の受付後に申請者の申請資格を確認し、契約相手方を決定するまで、約1週間から2週間で程度がかかります。

その後の流れ

- ・決定通知の送付日から7日以内に売買契約を締結します。
- ・契約締結と同時に契約金額の100分の10の契約保証金を納付いただきます。(売買契約と同時に契約金額の全額を納付する場合は、契約保証金は不要です。)
- ・契約日から30日以内に契約保証金を除いた売買代金を納付します。
- ・売買代金の納付を確認した後に市が所有権移転登記を行います。

Q3: 契約費用は売買代金以外にどのような費用が必要ですか？

A3: 売買代金以外の契約費用は以下のとおりで、それぞれの税額相当分の収入印紙を購入して契約締結時に市へ提出していただきます。

①契約書に貼付する収入印紙

※印紙税法に定める額は租税特別措置法により印紙税の軽減措置が講じられています。平成 26 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの間に作成されたものは軽減税率が適用となります。

契約金額	税率	軽減税率
10 万円を超え 50 万円以下のもの	400 円	200 円
50 万円を超え 100 万円以下のもの	1,000 円	500 円
100 万円を超え 500 万円以下のもの	2,000 円	1,000 円
500 万円を越え 1 千万円以下のもの	10,000 円	5,000 円
1 千万円を越え 5 千万円以下のもの	20,000 円	10,000 円
以下 略		

②所有権移転登記に必要な登録免許税

※税法に定める所有権移転登記に必要な登録免許税は租税特別措置法により軽減措置が講じられています。軽減税率の適用期限は3年延長され令和 8 年 3 月 31 日までの所有権移転登記は税率の軽減措置が適用されます。

※令和 8 年 3 月 31 日までに所有権移転登記を行う場合

固定資産税課税評価額×15/1000(軽減税率)＝登録免許税額

《例》固定資産税評価額 250 万円の土地の場合

2,500,000 円×15/1000＝37,500 円≒37,500 円(百円未満切捨)

軽減前税率は 20/1000 です。実際の税額は税率等の変動の場合もあるため、契約時にお知らせします。

Q4: 申し込みに必要な書類に委任状がありますが、例えば申請者本人から書面を預かって窓口へ持参するだけの場合でも必要ですか。

A4: 委任状は契約に関する一切の権限を代理人に委任する場合(申請者本人が遠隔地にあり、契約の手続きが行えない場合や不動産会社が代理して売買契約の手続きをする場合など、契約書を代理人の名義で作成し、売買代金の支払い義務も代理人が負う場合)に必要となります。単に窓口へ申込者本人に代わって提出する場合には不要です。

Q5: 在留外国人の方が申し込む場合の身分証明書について

A5: 在留外国人の方は身分証明書の発行ができませんので、これに替えて成年被後見人、被保佐人でないことを証明する「登記されていないことの証明書」を提出ください。これについては法務局・地方法務局戸籍課窓口(新潟県内では新潟法務局のみ)で取得できるほか、東京法務局に郵送請求して取得することができます。