

【競売入札の流れ】

会員様より多くご相談いただきますのは、「競売に参加する方法を教えてください」というものです。

すでに、入札をされている方には今更という内容ですが、競売物件に興味を持ち、これから参加しようとされていらっしゃる方には大変大きなハードルのようです。

そこで、改めて競売入札の公告から開札までの流れをお伝えさせていただきます。

まず、松山地裁本庁を例にあげますと、期間入札物件は年に **11回**公告されます。

公告されると、インターネットや裁判所で3点セットを閲覧することが可能になります。

この公告された物件の中から希望の物件を選ぶところから競売への参加が始まります。

物件の選定が終わりましたら次に入札のための準備です。

準備とは具体的には次のようなものがあります。

1. 3点セット、入札書類一式の取得
2. 物件、周辺、占有者等の調査

調査を行い、物件に大きな問題がないことを確認しましたら入札するために次の準備を行います。

1. 住民票の取得（個人の場合）
2. 買受申出保証額の納付
3. 入札価格決定の上、入札金額の記入
4. 入札保証金振込証明書の記入

上記書類をご用意出来ましたら裁判所へ提出し、入札は終了となります。

この際に気を付けなければいけないことは、入札は公告の約二週間後から始まり、入札可能な期間は一週間と決められております。

その決められた期間内に書類の取得から入札書提出までを行う必要があるのです。

もう一つ、注意して頂きたいのが、**買受申出保証額の納付**です。

入札の最終日までに裁判所の指定口座に着金していることが必要ですので

遅くとも入札最終日前日には振込みしないとけません。

また、ATMの振込はダメですので窓口に行き、手続きをすることになります。

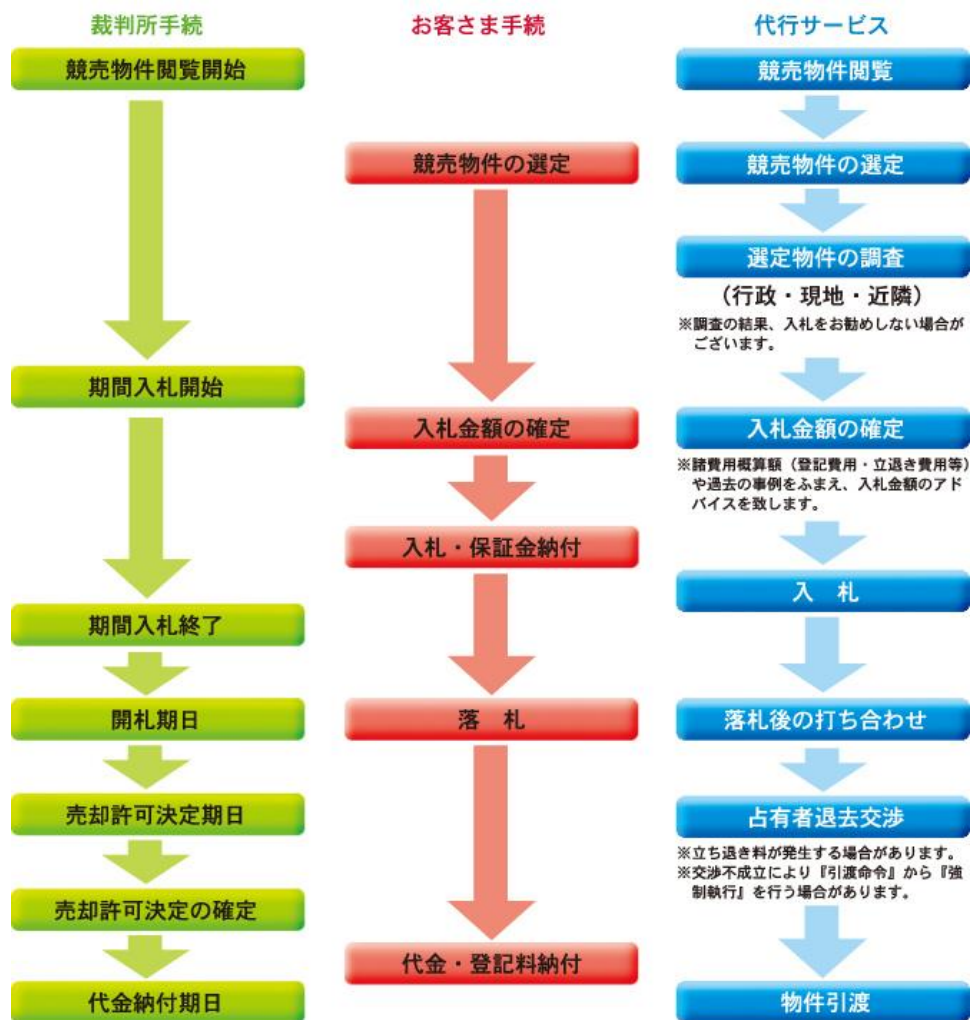
最後に一番ドキドキする瞬間の開札です。

開札は入札締切の一週間後に裁判所にて行われます。

取り下げられた物件、入札が一件もなかった物件以外はすべて参加者の目の前で読み上げられます。

何度行っても一番緊張する瞬間です。

競売入札の流れは、下記にもフロー図にて掲載しております。是非、ご覧下さい。



入札したことがない方には、競売は複雑に思えますが、実際に入札してみるとあっけないほど簡単に終わります。

今まで躊躇されていた方には是非参加して頂きたいと思います。

当会では、物件にどのようなリスクがあるのか分からなくて不安な方、調査を行う方法も時間もなく 競売への参加に踏み込めなかった方、入札価格の決定を行うに当たって助言を必要とされる方へのサポートを行っております。

競売に参加をご検討される際には、お気軽に当会までお問合せ・ご相談ください。

今後ともよろしくお願いたします。