

808号室に関わる公売の実施要綱

リプレックス草津管理組合法人

1、公売の趣旨

一部の組合員だけに売却の機会を与えるのではなく、情報を広く公開したうえで競争入札を行うことで公平正大な売却手続きが可能となります。そのために競売制度を準用する形で公売を実施することを4月11日の第2回臨時総会で決定しました。

2、買受可能価額

地元不動産会社ならびに不動産鑑定士の意見を聴取し、リフォーム前の想定時価を300万円と見込み、群馬県における競売手続きに倣い、この想定時価の6割である180万円を売却基準価額としました。競売手続きに倣い売却基準価格の8割である144万円を買受可能価額（これ以上の金額で入札できます）としました。

3、スケジュール

- ①情報公開 草津便り（6月下旬）と館内掲示
- ②入札締切 8月28日（金）、16:00。但し、簡易書留郵便による入札に限ります。
注意：正確性を確保するため、簡易書留郵便以外の入札は受け付けません。
宛先：リプレックス草津管理組合法人。公売係。
- ③公開開札 8月29日（土）、9:00。第9回理事会当日。
場所：リプレックス草津、1階ラウンジ
・開札は公開で行うものとし、理事長、複数の理事、管理部長が立会います。
・全ての入札状況について（金額のみ。氏名は匿名とする）入札額順に8月29日（土）18:00までにリプレックス草津の掲示板に掲示します。
- ④売却決定 8月29日（土）の第9回定例理事会（リプレックス草津）
- ⑤売却契約 9月中にリプレックス草津。売主として理事長と管理部長が立会います。

4、契約条件

- ①現状有姿とし、売主の契約不適合責任は免責とすること。
- ②リプレックス草津管理組合法人は808号室に関わる滞納管理費は無いことを確認すること。
- ③契約事務は理事会が選任した専門業者が取りまとめることで契約上の法的瑕疵を回避するものとし、事務手数料10万円（税別）を売主と買主が折半すること。
- ④諸経費、公租公課等は取引日を基準とし日割計算で負担すること。
- ⑤代金は全額を一括支払いとし、令和2年9月中に契約締結と同時に支払うこと。
- ⑥期限までに支払いがなされない場合には、次順位の入札者に売却するため権利を失うこと。
- ⑦辞退する場合には買受可能価格（144万円）の20%（28万8千円）を違約金として支払うこと。

5、現状

対象不動産の管理状態は悪いようです。カビが発生しており、クロスの張替え等も必要になる可能性があります。内覧希望者は管理室にて受け付けます。

6、補足

- ①公売の情報公開は組合員を対象にしますが、組合員以外の入札も認めることで多くの入札を募ります。
- ②最高額が同額の場合はくじ引きで順位を決定します。

以上