

## オークション概要

株式会社デューデリ&ディール（以下、DDと略記）のオークション方式は、競り上げ式または第一価格方式です。以下では両方式の要点を説明します。詳細は「利用規約」、「参加規約」をご参照ください。

- 1 競り上げ式
  - ① 開始時に、対象物件には「スタート価格」（最低売却価格）が設定されています。この金額が、開始時点での対象物件の価格です。
  - ② 入札者は、各時点での価格に、単位額の倍数を加えた入札額を入札できます。その入札がなされると、価格はその入札額に更新されます。

(ア) 単位額の例は10万円です。このとき入札者は、各時点での価格に10万円や20万円や100万円といった金額（単位額の倍数）を加えた額を入札できます。単位額は対象物件ごとに設定されており、物件詳細に記載されています。
  - ③ 入札は、当該システム上での入札データ受理を以って、成立します。複数の入札者が同時に同額の入札データを送信した場合、システムは受理した順に入札データを処理します。
  - ④ 入札者は、自動入札機能によって、「最高限度価格」を設定できます。入札者が最高限度価格を設定すると、入札の各時点で、対象物件の価格が最高限度価格に満たない場合、システムは自動的に、その価格に単位額を加えた金額を、その入札者の新たな入札額として入札します。

(ア) 例えば入札者が5000万円を最高限度価格に設定し、かつ単位額が10万円に設定されているとします。もしある時点で、対象物件の価格が4200万円であった場合、システムは自動的に、4210万円をその入札者の新たな入札額として入札します。

(イ) 例えば入札者が5000万円を最高限度価格に設定したとします。もしある時点で、対象物件の価格が5000万円以上であった場合、その価格は最高限度価格以上となっているので、システムは自動入札をしません。
  - ⑤ 入札終了時点の価格を入札していた入札者が、対象物件の購入者となります。
  - ⑥ 入札終了時点は、以下のルールにより定まります。

(ア) 延長戦が設定されている場合。
    - ① 当初定められた終了時刻の直前10分間に新たな入札がなされなかった場合、その終了時刻が、入札終了時点となります。
    - ② 当初定められた終了時刻の直前10分間に新たな入札がなされた場合、終了時刻は、当初定められた終了時刻の10分後に更新されます。そして更新された終了時刻までに新たな入札がなされた場合、終了時刻は、その入札がなされてから10分後へと更新されます。この更新ルールはその後同様に繰り返されます。つまり更新された終了時刻までに新たな入札がなされた場合、入札期間が10分延長されます。更新された終了時刻までに新たな入札がなされなかった場合、入札期間は延長なく終了し、その終了時刻が入札終了時点となります。

(イ) キャンドルが設定されている場合。
    - ① 蠟燭の灯が消えた瞬間が入札終了時点になるというのが、ここでの「キャンドル」のイメージです。
    - ② 入札者には、入札終了時点が起こりうる一定期間が、DDから伝えられます。ただしその期間内のどこが入札終了時点になるかは、入札者には伝えられず、DDにも分かりません。入札終了時点はシステム上で確率的に決まり、入札終了時点が訪れると、DDは入札者に「いま入札期間が終了しました」のように伝えます。入札終了時点以後は、誰も入札できません。

## 2 第一価格方式

- ① 開始時に、対象物件には「最低売却価格」が設定されています。
- ② 入札者は、入札期間内に、最低売却価格以上の金額を入札します。この金額は入札期間内は、変更が可能です。  
(ア) 入札できる金額は、1円単位で設定ができます。
- ③ 入札は、当該システム上での入札データ受理を以って、成立します。
- ④ 入札期間終了後に、最も高い入札額を付けていた入札者が落札者となり、その入札額が対象物件の価格となります。最も高い入札額を付けていた入札者が複数存在する場合は、落札者の確認・確定の行為はDDが行うものとします。

### 【注意事項】

#### [入札方法]

- 【1】 入札については Webサイトのシステム上での入札データ受理をもって入札の成立とします。
- 【2】 日付・時間は、Webサイトの提供に用いられるサーバーにおける時刻を基準とします。
- 【3】 「スタート価格」（最低売却価格）、「入札額」、「最高限度価格」、「単位額」については全て消費税及び地方消費税を含む金額とします。
- 【4】 DDは、入札に伴う申込金、入札保証金、預り金等の金銭を受領しないものとします。
- 【5】 入札後のキャンセルはできないものとします。入札者は、敷金・礼金の取扱いや、瑕疵担保の取決め等、価格判断に影響を及ぼすと考えられる情報を十分検討した上で、自らの判断に基づき入札を行うものとします。

#### [落札者の決定方法（落札基準）]

- 【1】 落札者は、「優先交渉権」を取得するものであり、売買にあたっては法令に定める手続きに則るものとします。
- 【2】 オークション方式に関わらず、落札者の確認・確定の行為は、DDが行うものとし、受理した当該入札方法が不適切であるとDDが判断する場合、当該入札を排除する権利を有するものとします。
- 【3】 出展者・落札者双方とも落札後のキャンセルはできないものとします。

#### [契約に関して]

- 【1】 落札者は、特段の事情が認められない限り当該出展対象（Webサイトに出展された不動産、又は信託受益権をいいます。）物件を購入する意思を表明したものとみなし、速やかに売買契約に必要な手続きに協力するものとします。
- 【2】 落札者は売買契約締結時に、DDと媒介契約を締結することとし、その媒介手数料は宅地建物取引業法の定める上限の手数料とします。
- 【3】 落札者は、落札した物件を条件の通りに引渡しを受けるものとします。
- 【4】 出展対象の底地権等が借地権に基づく場合、売主は、売主の責任と費用負担をもって出展対象の決済完了迄に、底地所有者の書面による同意を得なければならないものとします。

#### [その他]

- 【1】 システムメンテナンス、年末年始、ゴールデンウィーク等により入札を行えない期間がある場合は、予め Web サイト上の掲示またはメールにてご連絡いたします。
- 【2】 通信回線又はコンピューター等のシステムの障害その他の事由、行政指導並びに社会情勢等に依りオークション運営が困難になった場合やオークションルールの変更が余儀なくされた場合は必要な措置を講じた上で、速やかに Web サイト上にての通知またはメールにてご連絡いたします。

以上