

不動産競売の申立書類等一覧

問合せ先・申立書類提出先

高知地方裁判所民事部不動産執行係
〒780-8558 高知市丸ノ内1丁目3番5号
Tel.088-822-0395(裁判所2階③窓口)

令和2年9月1日

管轄	高知県下全域 (支部管轄事件も本庁に集約しています。)		
申立手数料	4000円 (収入印紙)	強制競売 担保不動産競売	×債務名義数×債権者数×債務者数 ×担保権の数(共同担保は1個と数えます。)
郵便切手	必要ありません。ただし、郵送による申立ての場合は、下記の予納金を納めるための保管金提出書を送付するので、84円切手を貼付した返信用封筒を添付してください。		
予納金	物件4筆(棟)まで60万円 + 更に2筆(棟)増えるごとに5万円加算 ※附属建物も棟数に数えます。 ※二重開始後行事件は、原則として20万円です。その他併合予定事件などについてはお問い合わせください。 ※事件の進行により不足が生じた場合は、随時追納をお願いします。		
登録免許税	原則として、次の計算式により算出した金額の収入印紙または国庫金納付領収証書 計算式：請求債権額(1,000円未満切捨て)×0.004＝登録免許税額(100円未満切捨て) ※請求債権額＝元金+確定利息+確定損害金(根抵当権の場合は極度額が上限) ※共同担保の目的物件が複数の法務局の管轄区域内に存在する場合は、お問い合わせください。		
必要書類 ①～⑧ 事件共通	① 申立書 (申立書1枚目とア～ウ目録の各業を契印または下部に丁数を付したのもの。) □1部 ア 当事者目録 イ 担保権・被担保債権・請求債権目録(担保不動産競売の場合) ウ 物件目録 請求債権目録(強制競売の場合) } イのみ □写し1部		
	② 資格証明書・住民票(マイナンバーの記載がないもの) □各1部 当事者が法人の場合:商業登記事項証明書(申立債権者は代表者事項証明書でも可) 当事者が個人の場合:住民票または戸籍の附票 ※申立債権者については、申立日からさかのぼって3か月以内に発行されたもの 債務者・所有者については、申立日からさかのぼって1か月以内に発行されたもの ※不動産登記事項証明書または債務名義の住所や氏名・名称が現在のものと異なる場合は、つながりを確認できるものが必要です。(例:閉鎖商業登記簿謄本、さかのぼった住民票除票・戸籍の附票) ※申立債権者が個人の場合は、不動産登記事項証明書または債務名義の住所や氏名が現在のものと変わりがなければ、住民票は不要です。		
	③ 不動産登記事項証明書 □1部 □写し2部 ※申立日からさかのぼって1か月以内に発行されたもの ※以下に該当する場合は、目的不動産の登記事項証明書の他に次の書類が必要です。 目的不動産が土地のみまたは建物の場合:存在する建物または敷地の全部事項証明書 目的不動産が敷地権付区分所有建物の場合:敷地である土地の全部事項証明書 ※法務局が異なる共同担保物件を合わせて申し立てる場合は、共同担保目録が付いたものが必要です。		
	④ 公課証明書 □1部 □写し2部		
	⑤ 物件案内図(住宅地図のコピーなど) □3部 ※目的物件に印をつけてください。		
	⑥ 公図、建物図面・各階平面図 □1部 □写し2部 ※目的物件の他に、上記③二つ目※で記載した目的外物件のものも提出してください。 ※公図については、申立日からさかのぼって3か月以内に発行されたもの		
	⑦ (申立書に記載がない場合)特別売却に関する意見書 □1部		
	⑧ 不動産競売事件の進行に関する照会回答書 □3部		
	⑨ (強制競売の場合)執行力ある債務名義正本・同送達証明書 □各1部		
	⑩ (滞納処分による差押登記が先に入っている場合)続行決定申請書 □1部		
	⑪ (代理人許可申請をする場合)代理許可申立書 ※代理人の使用印鑑届の記載があるもの □1部 添付書類:委任状・職員証明書 手数料:収入印紙500円		
	⑫ (債務者・所有者に破産手続開始決定がされて破産管財手続が係属中である場合) 個人が破産している場合:破産管財人証明書 □1部 目的物件が既に財団から放棄されている場合:財団放棄証明書 □1部		
	⑬ (債務者・所有者(個人)が死亡している場合) □各1部 (場合により、写し各1部) 相続関係図、相続人を特定するための戸籍謄本等、家庭裁判所発行の相続放棄の申述の有無についての照会回答書等 ※事案によって、当庁の受理証明書をもって、法務局で債権者代位による「相続を原因とした所有権移転登記手続」をしていただく必要があるケースなどがありますので、お問い合わせください。		
	⑭ ⑬のケースで相続人が不在の場合、法人の破産手続が終了しており清算人が選任されていない場合など、特別代理人選任を要する事案、その他事案により、他の書類の提出を求められることもあります。不明な点は遠慮なくお問い合わせください。		
その他	① 上記書類の取寄せ先 ②資格証明書③⑥:法務局, ②住民票・戸籍の附票④⑬戸籍謄本等:各市区町村役場, ⑫:破産裁判所 ② 形式競売の申立ての場合は、登録免許税の計算が異なり、①～⑧の他にも必要書類がありますので、お問い合わせください。		

不動産競売事件の進行に関する照会回答書

高知地方裁判所民事部不動産執行係

本件の円滑な進行を図るため、下記の照会事項にご回答のうえ、申立時あるいは遅くとも差押登記完了時まで、本照会回答書を3部提出されるようにご協力をお願いします。

1 債務者・所有者について

- (1) 個人の場合は、住民票住所地での居住実態/法人の場合は、本店所在地での営業実態
 債務者につき、 あり なし 不明
 所有者につき、 あり なし 不明
- (2) 電話番号 債務者 ()
 所有者 ()

2 物件及び占有者について

- (1) 現地調査の有無 あり (令和 年 月 日頃実施) なし
- (2) 物件の利用状況
個人住居 (戸建て ワンルーム) 共同住宅 (戸数 戸)
事務所 店舗 ビル棟 (階建)
建物敷地 空地 駐車場
その他 ()
- (3) 占有者の有無
 抵当権設定時に、 あり⇒(4)へ なし 不明
 申立ての際に、 あり⇒(5)へ なし 不明
- (4) 抵当権設定時の占有者は誰ですか。
所有者 所有者の家族 (間柄)
第三者 (氏名・名称)
- (5) 申立ての際の占有者は誰ですか。
所有者 所有者の家族 (間柄)
第三者 (氏名・名称)
 ⇒法人の場合、代表者氏名・本店所在地がわかれば、お書きください。
 ()
- (6) その他占有者に関する参考事項 (いわゆる占有屋がいるなど) があれば、お書きください。
- (7) 売却対象外建物の有無 あり なし 不明
 (8) 地代滞納の有無 あり なし 不明
 (9) 土壌汚染の有無 あり なし 不明

3 その他

- (1) 買受希望者の有無 あり なし 探している
 (2) 自己競落の予定 あり なし 場合により考慮
 (3) 無剰余のときの買受申出予定 あり なし 場合により考慮

その他事件の円滑な進行に有益な資料や情報があれば、具体的に記載のうえ、ご提供ください。

令和 年 月 日
 債権者の担当者氏名

TEL (- -)