

# 不動産競売事件（担保不動産競売、強制競売）の申立てについて

京都地方裁判所（26.4.1）

京都地方裁判所本庁の  
競売申立てに関するお問い合わせは  
電話 075-257-9266 (ダイヤル)  
競売事件の状況に関するお問い合わせは  
電話 075-257-9276 (ダイヤル)  
※京都地方裁判所園部支部管内の競売事件は、京都地方裁判所本庁で取り扱います。

京都地方裁判所舞鶴支部の  
競売申立てに関するお問い合わせ  
電話 0773-75-2332

京都地方裁判所宮津支部の  
競売申立てに関するお問い合わせ  
電話 0772-22-2074

京都地方裁判所福知山支部の  
競売申立てに関するお問い合わせ  
電話 0773-22-2209

## 1 予納金の額

### 【本庁】

競売事件	予納金額	注意
担保不動産競売事件 強制競売事件	先行事件がない場合 80万円	物件多数の場合は事前にお問い合わせ下さい。 80万円を超える予納金になる場合があります。
	二重開始事件 30万円	*

### 【舞鶴，宮津，福知山支部】

競売事件	予 納 金 額	
担保不動産競売事件 強制競売事件	先行事件がない場合	
	物件数 1～5	60万円
	6～10	70万円
	11～15	80万円
	16～20	90万円
	21～25	100万円
	二重開始事件*	
	物件数 1～5	30万円
	6～10	40万円
	11～15	50万円
	16～20	60万円
	21～25	70万円

\* 先行事件に含まれない物件があるときは、先行事件がない場合と同様になります。

## 2 申立手数料（下記の額の収入印紙を申立書に貼付。割印は不要。）

競売事件	申立手数料	注意
担保不動産競売事件	担保権 1 個につき 4 0 0 0 円	共同担保関係にある担保権は、1 個と数える。
強制競売事件	請求債権 1 個につき 4 0 0 0 円	請求権の数は債権者・債務者間の法律関係による。

## 3 予納郵便切手等

【本庁・支部共通】

### (1) 予納郵便切手(合計 1 万 6 0 0 0 円)

内訳

500円×20枚	100円×20枚	92円×20枚	82円×20枚
20円×15枚	10円×20枚	1円×20枚	

### (2) 保管金提出書等送付用

必要郵券・封筒	注意
9 2 円切手 1 組	ただし、保管金提出書を入れた封筒に、裁判所の受付日付印を押した不動産競売申立書の写し等の同封を希望する場合や、相続代位登記のために戸籍関係書類を返送する必要がある場合等は、重量に応じた郵便切手が必要
申立人あての住所等が記載された封筒 1 枚	原則として長形 3 号（約23cm×約12cm），ただし、送付書類に応じてこれより大きい封筒でも可
* 上記の切手を封筒に貼付のうえ、提出してください。	

## 4 差押登記のための登録免許税

### (1) 納付方法（①または②のいずれか）

納付方法	備 考
①国庫金納付書	日本銀行の代理店となっている最寄の民間金融機関及び郵便局で取扱い
②収入印紙	

### (2) 納付額

請求債権のある場合	① 確定請求債権額の1000円未満を切り捨て、これに1000分の4を乗じて100円未満を切り捨てる。算出額が1000円未満のときは100円とみなす。 ② 確定請求債権額が根抵当権極度額を上回っているときは極度額を確定請求債権額として算出する。
請求債権のない場合 (形式的競売等)	物件の評価額を基に上記の計算方法で算出

## 5 不動産競売の申立てに必要な提出書類、添付目録等

### (1) 競売開始決定発令等に必要な書類

#### 【本庁・支部共通】

必要書類	備考
ア 競売申立書	申立書（冒頭部分），当事者目録，請求債権等目録，物件目録各一部をとじてください。
イ 不動産登記全部事項証明書（発行後1か月以内）（一部事項証明書や登記事項要約書，現在事項証明書は不可）	①物件が土地・建物の一方のみの場合 → 他方の登記事項証明書も必要 ②物件が敷地権付区分所有建物である場合 → 敷地たる土地の登記事項証明書も必要 ③物件が区分所有建物の底地の共有部分で敷地権登記がされていない場合 → 底地の登記事項証明書（この場合は何区何番事項証明書で可）のほか，共同人名票又は共有者証明書も必要 ④物件が更地である場合 → その旨の上申書が必要
ウ1 公課証明書	①最新の公課及び評価の額が記載されているもの ②非課税の不動産についてはその旨の証明書が必要
ウ2 評価証明書	公課証明書に評価額が記載されていない場合に必要
エ 商業登記事項証明書（発行後3か月以内）	①当事者の中に法人がある場合に必要 ②申立債権者については，資格証明書でも可
オ 住民票写し（発行後3か月以内）	①債務者又は所有者が個人の場合に必要 ②申立債権者が個人の場合には，現住所と登記簿上や債務名義上の住所が異なる場合に必要
カ 破産管財人等の資格証明書	当事者に破産管財人等が選任されている場合に必要
キ 特別売却に関する意見書 ※書式 意見書 (PDF)	
ク 続行決定申請書	対象物件についてすでに滞納処分庁による差押登記がなされている場合に必要 ※書式 続行決定申請書 (PDF)
ケ （強制競売の場合） 上記ア～クの書類のほか，債務名義（執行文付判決正本，執行文付公正証書正本，仮執行宣言付支払督促正本等）及び送達証明書が必要。更正決定がある場合は，更正決定正本及びその送達証明書も必要。 なお，仮差押の本執行移行を目的とした強制競売の場合は，その旨記載した上申書及び仮差押決定正本の写しを提出	
コ 未登記の土地・建物の場合	①債務者の所有に属することを証する文書 ②（未登記土地の場合） ・土地所在図（不動産登記令2条2号）写し2通 ・地積測量図（同条3号）写し2通 ③（未登記建物の場合） ・建物図面（不動産登記令2条5号） ・各階平面図（同条6号） ・同令別表の32の項添付情報欄ハ又はニに掲げる情報を記載した書面

(2) 現況調査等に必要書類

【本庁・支部共通】

①	(1)のイに記載した登記全部事項証明書（物件が更地である場合は、その旨の上申書）写し2通
②	(1)のウ1, 2の公課証明書（評価証明書）写し2通
③	物件案内図（住宅地図等）写し2通
④	公図*1写し（法務局の登記官による認証のあるA3判の新しいもの。申立ての対象が建物のみの場合にも提出）2通
⑤	地積測量図写し2通 *備付けがないときは、その旨の上申書原本1通, 写し2通 ※書式 上申書 (PDF)
⑥	建物図面写し2通 *備付けがないときは、その旨の上申書原本1通, 写し2通 ※書式 上申書 (PDF)
⑦	各階平面図写し2通 *備付けがないときは、その旨の上申書原本1通, 写し2通 ※書式 上申書 (PDF)
⑧	法務局備付けの建物所在図*2写し（法務局の登記官による認証のあるA3判の新しいもの。申立ての対象が土地のみの場合にも提出。）2通 *備付けがないときは、その旨の上申書原本1通, 写し2通 ※書式 上申書 (PDF)
⑨	債務者・所有者が自然人のときは住民票等の住所を証する書面 写し1通
⑩	債務者・所有者が法人のときはその商業登記事項証明書 写し1通
⑪	申立債権者が不動産の現況の調査又は評価をした場合において、当該調査の結果又は評価を記載した文書を保有するときは、その文書2通
⑫	「不動産競売の進行に関する上申書」 ※書式 上申書 (PDF) その他、事件の進行に有益な資料 3通

(3) 提出目録（申立書の目録のコピー）の部数

【本庁】

①	当事者目録	1枚
②	担保権・被担保債権・請求債権目録（強制競売は請求債権目録）	1枚
③	物件目録	不要

【舞鶴，宮津，福知山支部】

①	当事者目録	不要
②	担保権・被担保債権・請求債権目録（強制競売は請求債権目録）	1枚
③	物件目録	不要

\* 縦書きの物件目録，登記権利者・義務者目録等の提出は不要

(注) 事案によってはこの案内の扱いによれない場合があります。

\*1 不動産登記法14条（旧17条）1項所定の地図又は同条4項所定のそれに準じる書面

\*2 不動産登記法14条（旧17条）5項所定の図面