

不動産仮処分命令申立書

収 入  
印 紙

令和〇年〇月〇日

東京地方裁判所民事第9部 御中

債権者代理人弁護士 ○ ○ ○ ○ 印

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり（※省略）  
仮処分により保全すべき権利 根抵当権設定登記請求権

申立ての趣旨

債務者は、別紙物件目録記載の不動産について、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。  
との裁判を求める。

申立ての理由

第1 被保全権利

- 債権者は、〇〇〇の販売等を業とする会社であるが、令和〇年〇月〇日、申立外有限会社〇〇〇〇（申立外有限会社）との間で、〇〇〇の継続的商品売買契約を締結した（甲1）。
- 債権者は、令和〇年〇月〇日、上記契約に関して生ずる債権を担保するため、申立外有限会社の代表者である債務者との間で債務者所有の別紙物件目録記載の不動産（本件不動産）に、極度額金5000万円の根抵当権（本件根抵当権）を設定する旨約した（甲2）。
- 被保全権利のまとめ  
よって、債権者は、債務者に対し、本件不動産について、別紙登記目録記載の根抵当権設定登記請求権を有する。

## 第2 保全の必要性

- 1 上記継続的商品売買契約は、当時債権者の売上の約3分の1を占めていた申立外〇〇株式会社（申立外株式会社、債務者の兄が代表者）の強い依頼により、かつ、その連帯保証のもとに成立したものである（甲1）。債権者と申立外有限会社との継続的商品取引の規模は次第に大きくなり、現在、毎月の売上高は約300万円であり売掛金の残額は金1000万円を超えている（甲3）。しかし、連帯保証人たる申立外株式会社が新規事業に失敗し、令和〇年〇月〇日銀行取引停止処分を受けたことから、債権者は急きよ債務者と本件根抵当権設定契約を締結したものである（甲2）。
- 2 申立外有限会社の所有不動産は、申立外株式会社の新規事業開始に際し、金融機関その他の取引先に対して物上保証に供され（極度額合計金10億円）、一般債権者にすぎない債権者が配当にあずかれる可能性はない（甲4、5）。
- 3 申立外有限会社は、債権者との取引の継続を希望している。債権者も申立外株式会社の事実上の倒産により約3分の1の売上減に追い込まれており、これ以上取引先を失うことはできないので、申立外有限会社との取引は継続せざるを得ない。債権者の申立外有限会社に対する売掛金の残額は前述のように金1000万円を超えており、今後更に増加すると思われるが、債権者の申立外有限会社に対する債権担保としては本件根抵当権しかない。ところが債務者は、債権者の再三の請求にもかかわらず、口頭で確約するのみで、一向に本件根抵当権設定登記手続きをしない（甲6）。
- 4 そこで、債権者は、債務者を相手どり、本件根抵当権設定登記手続請求訴訟を提起すべく準備中であるが、本件不動産を処分されてしまつては、本案訴訟において勝訴判決を得ても、登記取得が不能又は著しく困難となるおそれがあるので本申立てに及ぶ次第である。

### 疎明方法

甲1号証	継続的商品売買契約書
甲2号証	根抵当権設定契約書
甲3号証	顧客伝票
甲4号証	建物登記事項証明書
甲5号証	土地登記事項証明書
甲6号証	報告書（債権者代表者作成）

### 添付書類

甲号証	各1通
-----	-----

評価証明書	2通
資格証明書	1通
訴訟委任状	1通

## 物件目録

### (一棟の建物の表示)

所 在 〇〇区〇〇町〇丁目〇番地〇  
建物の番号 〇〇マンション

### (専有部分の建物の表示)

家屋番号 〇〇町〇丁目〇番〇  
建物の番号 501  
種類 居 宅  
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建  
床面積 5階部分 〇〇. 〇〇平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1  
所在及び地番 〇〇区〇〇町〇丁目〇番地〇  
地 目 宅 地  
地 積 〇〇〇〇. 〇〇平方メートル  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 36063分の4248

土地の符号 2  
所在及び地番 〇〇区〇〇町〇丁目〇番地  
地 目 宅 地  
地 積 所有権  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 25346分の3412

## 登記目録

登記の目的	根抵当権設定
原因	令和〇年〇月〇日設定
極度額	金5000万円
債権の範囲	令和〇年〇月〇日付継続的商品売買契約
債務者	〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 有限会社〇〇〇〇
根抵当権者	〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇株式会社