

## 地代等代払許可決定を得られた差押債権者の方へ

東京地方裁判所民事第21部不動産配当係

差押債権者が地代等代払許可決定に基づいて現実に地主に対して地代等を支払ったときは、その地代等は代払許可決定に要した費用（申立手数料、申立書の書記料、申立書の提出費用及び許可決定正本の送付費用）とともに配当等の手続において共益費用として優先的に償還されることとなります。

1 現実に支払われた代払地代等が執行裁判所により共益費用として認定されるためには、申立債権者が ①許可決定に基づいて支払われた地代等であること、②地主が現実にこれを受領したことを証明しなければなりません。そのためには、執行裁判所に対して、次の書類を提出してください（なお、提出にあたっては、配当期日等が指定されてから、債権計算書の提出期限までに不動産配当係に提出してください。）。

(1) 持参払又は送金払の場合

地主の領収書（実印の押捺のあるもの。配当実施後に原本還付を希望する場合は写しを添付）＋地主の印鑑登録証明書

(2) 銀行振込の場合

次のいずれかの書面

① (1)と同じ書面

② 振込書控え（配当実施後に原本還付を希望する場合は写しを添付）＋地主作成の口座振込指定書（実印の押捺のあるもの。別紙参照）＋地主の印鑑登録証明書

※ 地代等代払許可の申立ての際に、既にその疎明資料として、地主作成の地代不払の旨の証明書（印鑑登録証明書添付）や借地契約書の写しを提出している場合で、その地主の印鑑の印影と今回提出された地主の領収書又は口座振込指定書の印影との同一性が認定できる場合に限り、新たに地主の印鑑登録証明書を提出する必要はありません。

2 地主が代払地代等の受領を拒絶したために現実の支払ができないときは、弁済供託をすることができます。

弁済供託による弁済の効果は、供託が有効で、かつ、供託物の取戻しを解除条件として供託時に生じると解されています。そこで執行裁判所では、代払地代等のうち、供託金については、供託の事実及び供託金取戻請求権消滅の事実を書面によって証明されたときに、共益費用として認める取扱いをしています。

通常提出を求めている書類は、次のとおりです。

(1) 供託金が還付されていない場合

供託書正本（原本は還付しません。）のほか、次のいずれかの書面

① 差押債権者（供託者）作成の執行裁判所に対する供託金取戻請求権放棄の確約書

② 供託を有効とする確定判決の謄本

(2) 供託金が還付されている場合

供託書正本（配当実施後に原本還付を希望する場合は写しを添付）のほか、次のいずれかの書面

① 供託官作成の供託金が被供託者（地主）に還付された旨の証明書

② 被供託者（地主）作成の供託金を受領した旨の証明書（実印の押捺のあるもの）  
＋被供託者（地主）の印鑑登録証明書（印鑑登録証明書不要の場合は前記※のとおり）

3 その他

(1) 共益費用として優先的に償還される代払地代等は、執行裁判所の許可決定の範囲内に限られます。したがって、許可されていない延滞金及び売却代金納付日以降の代払地代等は共益費用として認められません。

(2) 地主の領収書等を執行裁判所に提出する際は、債権計算書の「執行費用の内訳」欄又は別用紙に、代払地代等の額、期間、日割額の計算根拠等を記載してください。

〈本件に関する照会は、不動産配当係（03-5721-4783）へ〉

