

# 競売不動産の買受けについて

## 裁判所で売りに出している不動産とは？

地方裁判所では、債務の支払ができなくなった人などの所有する不動産を売却し、この売却代金を債務の支払に充てる、不動産競売という手続を行っています。

不動産競売手続で売りに出される不動産(競売不動産)の情報については、いわゆる「三点セット」として提供しています。競売不動産に興味がある方は、まず三点セットをよく読んで、内容を確認してください。

### 【三点セットとは？】

- ・物件明細書 → 物件の権利関係などを記載した書類
- ・現況調査報告書 → 物件の現在の状況を記載した書類
- ・評価書 → 物件の周辺環境や評価額などを記載した書類



## 三点セットはどこで見られるの？

三点セットは、各裁判所にも備え置かれていますが、「BIT(ビット)」というホームページでもその内容を確認・ダウンロードをすることができます。

BITは、Broadcast Information of Tri-set system の略称で、インターネットを利用して三点セットの情報を入手できるシステムです。インターネット接続料以外の費用は掛かりません。なお、「Tri-set」とは、三点セットのことです。

BITは、現在、**不動産競売を取り扱っている全ての裁判所**で導入されており、裁判所に向くことなく、競売不動産の情報を入手することが可能となっています。

URLは <http://bit.sikkou.jp/> です。

※裁判所ウェブサイト (<http://www.courts.go.jp/>) からリンク可能です。



※画面は参考であり、実際のものとは異なる場合があります。

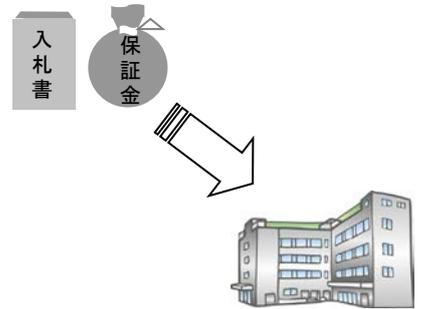
## 競売不動産を買い受けるにはどうしたら良いの？

一般的に行われている期間入札では、定められた期間に入札をしてください。入札に必要な書類は、各裁判所で入手することができます。

入札は、裁判所に備え置かれている公告書(BITからも確認することができます)に記載されている保証金を納付し、公告書に記載されている買受可能価額以上の金額でなければなりません。

保証金の額は、通常は、評価人の評価に基づいて定められた売却基準価額(公告書に記載されています)の20パーセントです(それ以上のこともありますので、必ず公告書に記載されている額を確認してください)。

落札できなかった場合には、保証金は返還されます。



## 入札の結果はいつ分かるの？

入札期間経過後に開札が行われ、そこで落札者が読み上げられます。開札には、どなたでも立ち会うことができます。

また、BITには、開札結果に関する情報(一番高かった入札額や入札者数など)が一定期間掲載されますので、こちらから確認することもできます。

その後、落札者に対して売却が認められる場合は、裁判所が売却許可決定をします。

売却許可決定は、一定期間裁判所に公告されます。



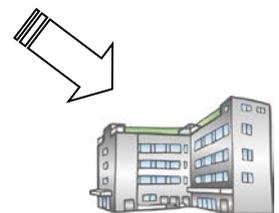
落札者は●●さんです。



## 代金の支払はどうすれば良いの？

後日裁判所から連絡が届きますので、これにしたがって、裁判所に代金(売却代金から保証金を除いた額)や所有権移転登記に必要な書類等を提出してください。

競売不動産は、代金が納められたときに買受人に所有権が移ります。所有権移転などの登記の手続きは裁判所が行います。



★具体的な競売手続の流れについては各地方裁判所の書記官に、入札手続については執行官に、それぞれお問い合わせください。