



不動産競売で不動産を買い受けたいと希望する方のために、不動産競売手続のあらましについて説明します。

### 不動産競売の公告

競売で扱う不動産は、期間入札という方法で売却に付されますが、その内容は公告により公開されます。旭川地方裁判所では、入札期間が始まる日の2週間前までに、裁判所1階の掲示板に売却する不動産の公告を掲示する他、インターネット（BIT 不動産競売物件情報サイト <http://bit.sikkou.jp/>）で閲覧できます。公告には、売却される不動産、入札期間、開札日時・場所、不動産の売却基準価額（※）、買受可能価額、買受けに必要な保証の額など、重要な事項が記載されていますので、後述の3点セットと共に内容を吟味して買受けをご検討ください。

なお、農地物件については、スケジュールが他と異なっていますので、ご注意ください。

（※注意）競売物件の売却基準価額は、評価書作成時の状態に基づいて定められており、売却時には状態が変わっている場合もあります。また、裁判所が競売物件の状態を保証しているわけではありませんので、十分ご注意ください。

### 閲覧・謄写することのできる書類

#### 1 物件明細書

競売物件を買い受けた場合に引き受ける賃借権、成立する地上権（敷地を利用する権利）、その他の参考となる事項を記載した書類です。

#### 2 現況調査報告書

執行官が、実際に競売物件を見た上で、その物件に関する権利関係や占有状況、形状などについて記載した書類です。

#### 3 評価書

裁判所の選任した評価人（旭川では不動産鑑定士を選任しています。）が、その物件の価額評価とその算出過程などについて記載した書類です。

【入札に関するお問い合わせ先】 旭川地方裁判所執行官室 0166-51-6226

【その他、競売に関するお問い合わせ先】 旭川地方裁判所民事部競売係 0166-51-6148

裁判所では、以上の3つの書類を合わせて、通称「3点セット」と呼んでおり、競売物件の買受けのために重要な内容が記載されていますので、買受けをご検討の際は内容を理解の上、よく吟味する必要があります。

3点セットは、公告掲示日から入札期間終了日までの間、旭川地方裁判所民事部競売係書記官室等に備え置かれている他、BIT（不動産競売物件情報サイト <http://bit.sikkou.jp/>）によりそれらの内容を閲覧したり、ダウンロードすることができます。

なお、物件明細書等の読み方についての説明書についても、競売係書記官室等に備え置かれている他、BITのメニューバー「お知らせ」から「旭川地方裁判所本庁」を選択し「裁判所からのお知らせ」の3の「競売、ファイル・競売手続説明書の閲覧等について」からダウンロードできますのでご利用ください。

### 入札・開札

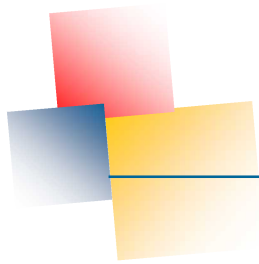
3点セットの内容を検討し、現地に行って物件を確認した上で（ただし、原則として、建物の内部を見ることはできません。）、買い受けたいと思う物件が見つかったら、旭川地方裁判所1階の執行官室で入札の受付をしていますので手続きをしてください。入札するときには保証を提供することが必要となり、保証の額は公告に記載されています。

なお、入札書の記載要領については、入札書に記載されている「注意」事項をよく読んでください。

また、入札書の提出時には、陳述書のほか、入札書と同時に提出していただく書類がありますので、ご注意ください。入札期間経過後、公開の開札期日に旭川地方裁判所1階の開札場で開札が行われ、もっとも高い金額で入札した人（「最高価買受申出人」といいます。）が買い受ける権利を取得します。

それ以外の入札者から提供された保証については、速やかに返還されます。

|                     |               |              |
|---------------------|---------------|--------------|
| 【入札に関するお問い合わせ先】     | 旭川地方裁判所執行官室   | 0166-51-6226 |
| 【その他、競売に関するお問い合わせ先】 | 旭川地方裁判所民事部競売係 | 0166-51-6148 |



### 売却許可決定・代金納付

最高価買受申出人について裁判所が手続などを審査した上、不許可事由がなければ売却許可決定をします。決定後、売却許可決定に対する執行抗告がなければ1週間経過後に決定が確定し、確定から約1か月後を代金納付期限と定められますので、この期限までに入札金額から納付済みの保証金額を除いた代金を一括して納付してください。この際に消費税は加算されません。競売では代金を分割して納入することはできないので、あらかじめ資金のめどをつけておく必要があります。なお、金融機関のローンを利用したい場合は、お取引の金融機関にお問い合わせください。期限までに代金を納付しないと買い受ける権利を失い、提供された保証金も返還されません。

代金が納付されると裁判所は、法務局に抵当権等の担保権と買受人に対抗できない用益権の登記等の抹消登記、買受人への所有権移転登記を嘱託します。

なお、買受人は、買受代金のほかに所有権移転登記等の登録免許税、切手代、引渡命令の申立費用、滞納債務、必要費・有益費、引渡命令の執行や残置物処分のための費用などを負担することになります。

### 特別売却物件

特別売却物件とは、期間入札で買受申出がなかった物件です。特別売却期間中（旭川地方裁判所では、開札日の翌日から原則として8日間）最初に買受けを申し出た人に買受けの権利が与えられます。特別売却物件の買受申出も、旭川地方裁判所1階の執行官室で受け付けています。

|                     |               |              |
|---------------------|---------------|--------------|
| 【入札に関するお問い合わせ先】     | 旭川地方裁判所執行官室   | 0166-51-6226 |
| 【その他、競売に関するお問い合わせ先】 | 旭川地方裁判所民事部競売係 | 0166-51-6148 |