

# 特別売却について

函館地方裁判所執行官室

TEL0138-42-2158

函館地方裁判所民事部不動産競売係

TEL0138-38-2338

2339

## 1 特別売却

特別売却とは、期間入札により売却を実施しても、適法な買受けの申出がなかった場合にのみ行う売却方法です。特別売却についても裁判所書記官の売却実施処分に基づいて執行官が行います。

特別売却期間中に一番先に買受けを申し出た人に買受けの権利が与えられます。同一物件について、買受けの申出が同時に複数なされたときは、くじにより買受申出人を定めます。

## 2 売却実施方法等

### (1) 特別売却物件

期間入札において適法な買受けの申出がなかった物件です。期間入札の開札結果については、開札期日の午後1時から不動産競売係でお答えします。また、特別売却物件の広告については、インターネット (<https://www.bit.courts.go.jp/>) をご覧ください。

### (2) 売却実施の期間

特別売却の実施期間は概ね2日間です。特別売却の開始日については、備え置きの「期間入札等実施予定表」をご覧ください。

### (3) 物件明細書等資料の備え置き

特別売却公告日から特別売却の実施期間終了日まで1階閲覧謄写室に備え置きます。物件の詳細については、当該資料をご覧ください。

### (4) 受付の開始時期、場所

特別売却実施日の午前8時30分から1階執行官室内の売却場で受付を開始します。実施期間中は午後5時00分まで受け付けています。

### (5) 買受けの申出方法

買受希望者は、執行官に対し、買受申出人の資格を証明した上で買受けの申出をし、保証金を提出することになります。手続の詳細については1階執行官室にお問い合わせください。

### (6) 売却基準価額

特別売却による売却基準価額は、その直前の期間入札における売却基準価額と同額であり、売却基準価額を2割下回る価額（買受可能価額）での買受申出が可能です。

(7) 買受申出の保証

原則として売却基準価額の2割です。買受申出の保証は、金銭又は裁判所が相当と認める有価証券を執行官に提出する方法によります（函館地方裁判所では金銭を提出する方法による取扱いをしています。）。

(8) 買受申出人

買受申出人とは、特別売却において、売却実施期間中に最初に適法な買受けの申出をし、執行官から買受申出人と定められた方のことです。

### 3 売却決定期日

執行官から買受けの申出をした者等を記載した調書が提出されたときは、裁判所は、遅滞なく売却決定期日を指定することになります。

以後の手続については、期間入札と同様の手続となりますので、別に備え置き  
のパンフレット「**最高価買受申出人となられた方へ**」をご覧ください。