

入札方法について

広島地方裁判所・広島地方裁判所福山支部執行官室

1 買受申出の資格

下記以外の人は、誰でも買受けの申出ができます。

記

- (1) 当該競売手続の債務者
- (2) 当該競売事件（売却単位が分かれるものは当該単位）において、代金の納付をしなかった者
- (3) 民事執行法第 65 条各号に該当する者
- (4) 買受適格証明書を持たない者(農地の場合)

ただし、市街化区域内の農地について、農地以外に転用して利用するために買受けの申出をする場合は、農地法第 5 条による買受適格証明書が必要です。

誰でもこの証明書の交付を申請することができますが、申請方法等の詳細については、当該物件を管轄する市区町村の農業委員会事務局にお問い合わせください。

2 入札書に必要な書類等の交付

入札書、入札書用封筒、入札保証金振込証明書、振込依頼書の各用紙は、執行官室で交付を受けてください。

3 保証の提供

- (1) 買受申出の保証の額は、原則として売却基準価額の 10 分の 2（ただし、広島地裁本庁及び同福山支部では、算出した金額の 1 万円未満を切り上げた金額を保証額としています。）です。入札者の入札価額の 10 分の 2 ではありませんから間違えないようにしてください。

なお、売却に付されている物件については、期間入札の公告に「買受申出の保証の額」として、具体的に表示されている金額が保証金の額ですので、必ずこの金額を確認の上、納付するようにしてください。

※ この金額に満たない金額を保証として納付された場合は適法な入札とは取り扱われないので注意してください。

- (2) 保証の提供は、次のいずれかの書面を執行官に提出する方法によります。

ア 入札保証金振込証明書

入札保証金は、裁判所保管金専用の振込依頼書で、広島地裁本庁管轄の物件については広島地方裁判所本庁、同福山支部管轄の物件については同福山支

部の口座に振り込み、保管金受入手続添付書の交付を金融機関から受け、同添付書をそれぞれ当該物件を管轄する裁判所の執行官（広島地方裁判所本庁管轄の物件は本庁の執行官、同福山支部管轄の物件は福山支部の執行官）に提出すれば、入札保証金振込証明書の交付を受けることができます。

イ 支払保証委託契約締結証明書

銀行又は保険会社等（以下「金融機関等」という。）との間で、買受けの申出をしようとする者のために、執行裁判所の催告により一定の額の金銭を納付する旨の期間の定めのない支払保証委託契約を締結することで、金融機関等から支払保証委託証明書の交付を受けることができます。

- (3) 金銭や小切手等の有価証券を提出する方法による保証の提供は認められません。

4 入札書の記入

- (1) 入札書は物件ごとに別用紙を用いてください(ただし、一括売却される物件については、一括売却される全物件につき1枚の入札書を提出してください)。
(2) 入札書を書き損じたとき又は記載事項を訂正しようとするときは、新たな入札書に書き直すようにしてください。特に、入札価額欄を訂正したものは無効ですから、入札価額を書き損じた場合及び訂正しようとする場合には、必ず新たな入札書の交付を受けて書き直してください。

その他、入札書の記入方法については、入札書に記載されている注意事項をよく読んで誤りのないようにしてください。

5 入札の方法

- (1) 入札は執行裁判所が定めた入札期間内に次のいずれかの方法によって行います。

ア 下記(2)の提出書類を一括して執行官室に持参して提出する方法

イ 下記(2)の提出書類を一括して封筒(外封筒)に入れて、執行官に差し出す方法又は郵便若しくは民間事業者による信書の送達に関する法律2条6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条9項に規定する特定信書便事業者による同条2項に規定する信書便により執行官宛に送付する方法

※ 信書便で送付される場合、特定信書便事業者以外の業者を利用し、入札書を送付された場合は、適法な入札とは取り扱われないのでご注意ください。

なお、一般信書便事業者及び特定信書便事業者一覧については、総務省のホームページ http://www.soumu.go.jp/yusei/tokutei_g.html でご確認ください。

- (2) 提出書類

- ア **入札書** (封筒(内封筒)に入れてのりで封をし、封筒の外側に事件番号、物件番号、開札期日、入札者の連絡先電話番号を記載する。)
- イ **入札保証金振込証明書** (**※必ず入札を行う裁判所名義の振込依頼書を使用して、金額を振り込んでください。**) 又は**支払保証委託契約締結証明書**
- ウ **住民票**(個人が入札する場合)(**ただし、入札日前3か月以内に発行のもので、マイナンバーの記載のないもの(マスキング不可)を提出してください。**)。
- エ **代表者の資格証明書**(法人が入札する場合)(ただし、入札日前3か月以内に発行のものに限る)
- オ **特別永住者証明書**(外国人の方が入札する場合)(ただし、入札日前3か月以内に発行のものに限る。)
- カ **委任状**(代理人によって入札する場合)
- キ **共同入札許可書**(2人以上の者が共同で入札する場合)
- ク **買受適格証明書**(農地を入札する場合)

※ 上記イ～クの書類は、アの入札書を入れる内封筒には入れないでください。

※ なお、市街化区域内の農地については、①これを農地として利用するために買受けの申出をする場合は、**農地法第3条の買受適格証明書**が、②これを農地以外に転用して利用するために買受けの申出をする場合は、**農地法第5条の買受適格証明書**がそれぞれ必要です。

- (3) 入札は、物件ごとに1人1回に限ります。二重に入札することや同じ人が本人と代理人を兼ねたり、2人以上の者の代理人として入札することはできません。また、架空名義、他人名義の入札もできません。
- (4) 2名以上の者が共同で入札しようとするときは、あらかじめ執行官に申し出て許可を受けなければなりません。
- (5) 入札書等を執行官室に直接持参する場合には、入札期間中の平日午前9時00分から午後0時15分まで、午後1時から午後5時までの間に提出しなければなりません。
- (6) 入札書等を送付する場合は入札期間内に到着することが必要ですから送付の期間を見込んで早めに発送してください(入札期間後に到着したものは無効になります。)
- (7) 一度提出した入札書の変更や取消しは許されません。

6 開札の方法

- (1) 開札はあらかじめ指定された開札期日に執行裁判所の不動産競売場におい

- て、参集者の前で入札書を開封して行います。
- (2) 開札に先立ち、執行官から開札における注意事項について説明を行いますのでよくお聞きいただき、執行官の指示に従ってください。
 - (3) 事件の呼び上げは、事件番号及び物件番号のみにとどめ、入札価額の呼び上げは、全事件について、売却単位ごとに低額のものから高額なものへ順次行います。
 - (4) 開札を行う前に取下げ又は取消しになった事件については、**開札場入口（本庁）又は開札場内（福山支部）**に掲示しますので、ご確認ください。

7 最高価買受申出人及び次順位買受申出人の決定

- (1) 執行官は、開札の結果、最も高額の入札をした人を最高価買受申出人と定めます。
- (2) 2人以上が同額で最高価額の入札をした場合には、当該入札人の中で、その場で更に追加入札を行います。この場合は、直前の入札価格未満の入札は許されません。また、追加入札において、再度2人以上が同額で最高価額の入札をした場合は、くじで当該入札人の中から最高価買受申出人を定めます。追加入札において、当該入札人全員が追加入札をしなかった場合は、くじで当該入札人の中から最高価買受申出人を定めます。
- (3) 最高価買受申出人に次いで高額の入札をした人は、その入札価額が買受可能価額以上で、かつ、最高価買受申出人の入札価額から買受申出人の保証の額を控除した額以上である場合に限り、当該事件の次の事件の呼び上げを行う前までに執行官に申し出ることによって、次順位買受申出人になることができます。次順位買受申出人は、最高価買受申出人が代金を納付しないため売却許可決定が失効した場合に当該物件の最高価買受申出人になります。
- (4) 次順位買受けの申出をした入札人が2人以上であるときは、開札の際に、くじで次順位買受申出人を定めます。
- (5) 最高価買受申出人又は次順位買受申出人に入札を不適法とする事由があるときは、それぞれ次の順位の人を最高価買受申出人又は次順位買受申出人と定めます。
- (6) 最高価買受申出人又は次順位買受申出人と定められた人が不動産競売場におられたときは、期間入札調書に署名押印をお願いしています。
- (7) 開札後の手続の流れについては、[こちら](#)をご覧ください。

8 保証金の返還

最高価買受申出人又は次順位買受申出人にならなかった人が提出した保証金は、その人が提出する際に申し出た口座に、振込の方法により返還します。

その他不明の点があるときには、執行官又は執行裁判所にお尋ねください。

9 記載方法に関する書式例

- (1) [入札書 \(PDF\) 84.7KB](#)
- (2) [入札保証金振込証明書 \(個人で入札される場合\) \(PDF\) 117KB](#)
- (3) [入札保証金振込証明書 \(法人で入札される場合\) \(PDF\) 111KB](#)
- (4) [代理人によって入札する場合の委任状 \(PDF\) 30.5KB](#)

■広島地方裁判所民事第4部不動産売却係
(直通) TEL 082-502-1392

■広島地方裁判所福山支部不動産執行係
(直通) TEL 084-923-2825