

令和元年9月10日

甲府地方裁判所民事部

## 不動産競売の申立てについて

### 1 予納金

- (1) 請求債権額が2000万円未満・・・・・・・・・・・・・・・・・・60万円
- (2) 請求債権額が2000万円以上5000万円未満・・・・・・・・・・100万円
- (3) 請求債権額が5000万円以上1億円未満・・・・・・・・・・150万円
- (4) 請求債権額が1億円以上・・・・・・・・・・・・・・・・・・200万円

※ 上記の基準はあくまで当初の予納金額を定めるものであり、手続の進行の過程で追納を依頼する場合があります。

※ 二重開始事件は原則として30万円。

※ 請求債権のない申立ては、申立ての対象物件の評価額による。

※ 自動車競売の申立は、自動車1台につき、10万円

### 2 申立手数料（収入印紙を申立書に貼付し、割り印は不要）

- (1) 担保不動産競売（ケ事件）の場合      担保権1個につき・・・・4000円
- (2) 強制競売（又事件）の場合              請求債権1個につき・・・・4000円

### 3 郵便切手等

郵便料は予納金から支出します。

なお、「保管金提出書」送付のために、返信用封筒（申立人の宛名記載）に82円切手を貼付したものを申立書に同封してください

（令和元年10月1日以降の申立ては84円）。

### 4 差押登記のための登録免許税

登録免許税の納付は、国庫金納付書※1により納付してください。ただし、登録免許税額が3万円以下の場合、収入印紙による納付も可能です。

※1 国庫金納付書・・・・登録免許税の収納を行う税務署又は郵便局等の所定の機関に登録免許税相当額を現金で納付し、その納付先で発行する領収書。なお、郵便局については取扱いの有無について確認が必要です。

《算出方法》

- (1) 物件が単独の法務局で登記されている場合は、下記①の計算方法
- (2) 物件が複数の法務局にまたがって登記されている場合は、下記①の計算方法に従って算出した登録免許税額（一つの法務局の分）及び下記②の計算方法に従って算出した登録免許税額（他の法務局の分）

この場合①と②の計算方法により算出した額の合計額を納めるのではなく、それぞれの額を納めます。

- ① 確定請求債権額の合計額（1000円未満を切り捨て）の1000分の4（100円未満を切り捨て）

なお、根抵当権に基づく申立てで、確定請求債権額が極度額を上回っているときは、極度額を確定請求債権額として算出します。

- ② 物件の個数×1500円

## 5 申立てに必要な提出書類等

### (1) 申立書及び添付書類等

- ① 申立書
- ② 発行後1か月以内の不動産登記簿謄本又は不動産登記全部事項証明書（以下「不動産登記簿謄本」という。）
  - a 物件が土地又は建物の一方のみの場合は、他方の不動産登記簿謄本も必要
  - b 物件が敷地権付区分所有建物（マンション等）の場合は、敷地である土地の不動産登記簿謄本も必要
  - c 物件が更地（建物等の建築物がない）のときは、その旨の上申書が必要
  - d 不動産登記全部事項証明書については、当該不動産の閉鎖登記簿謄本も必要
- ③ 公課証明書  
最新の公課額が記載されているもの。非課税の不動産については、その旨の証明書が必要
- ④ 商業登記事項証明書（発行後1か月以内）  
当事者に法人がいる場合に必要とし、申立債権者については資格証明書でも可
- ⑤ 住民票（発行後1か月以内）  
債務者や所有者が個人の場合に必要とし、外国人である場合には、外国人登録事項証明書（発行後1か月以内）とします。
- ⑥ 特別売却に関する意見書（書式は別紙1参照）
- ⑦ 強制競売の場合には、上記①から⑥までの書類の他に、執行力のある債務名義及び送達証明書が必要。  
また、仮差押から本執行移行の場合には、その旨を申立書に記載するとともに仮差押決定正本の写しを提出してください。
- ⑧ 租税官庁等の滞納処分による差押がある物件について競売の申立をする場合は、競売の申立てと同時に競売手続を進行させるために競売続行決定申請書が必要となります。

### (2) 付属書類

- ① 上記(1)、②の不動産登記簿謄本の写し、2部
- ② 物件案内図（住宅地図等）、2部
- ③ 公図の写し、2部  
建物のみ申立ての場合にも敷地の公図が必要
- ④ 法務局備え付けの建物図面、2部
- ⑤ 債務者又は所有者が法人のときは、商業登記事項証明書の写し、2部

- ⑥ 不動産の現況の調査結果又は評価を記載した文書を保有する場合は、その文書の写し、1部
  - ⑦ 不動産登記全部事項証明書について、当該不動産の閉鎖登記簿謄本が必要な場合はその写し、2部
  - ⑧ 公課証明書の写し、2部
- (3) 提出目録とその部数  
 担保権・被担保債権・請求債権目録（横書き）、2部  
 ただし、強制競売の場合には「請求債権目録」と表示してください。

## 6 申立書を作成するにあたっての注意事項

- (1) 申立書及び各種提出書類を作成される際は、A4用紙を使用してください。  
 （不動産登記簿謄本、不動産登記全部事項証明書、住民票、商業登記簿謄本を除く）
- (2) 不動産登記簿上の住所、氏名と住民票（又は商業登記簿）上の住所、氏名が異なる場合の当事者の表示については、次の記載例を参照してください。

### 記載例

甲府市中央一丁目〇〇番〇号  
 （不動産登記記録上の住所 山梨県都留市中央一丁目〇〇番〇号）  
 債務者兼所有者 甲野 太郎  
 （不動産登記記録上の氏名 乙野 太郎）

なお、不動産登記簿上の住所又は氏名と現在の住所又は氏名のつながりが分かるように住民票等を提出する必要があります。

- (3) 担保権の内容が変更になっている場合の担保権の特定について  
 変更事項のうち、債務者、債権の範囲、極度額の変更等重要な事項について記載する。極度額が数回にわたり変更されている場合は、中間は省略し、最終の変更についてのみ記載すれば足ります。  
 また、複数の不動産が共同担保に供されている場合は、担保権の設定日、受付番号等が異なることがあるので、対象不動産と設定日等の関係を明確にしてください。
- (4) 請求債権について  
 不動産登記簿上、利息について月割り特約等の登記がされていないにも関わらず、特約計算をしている場合や、遅延損害金について年365日の日割り特約が登記されていないにも関わらず特約計算している場合があるので注意してください。

\*\*\*\*\*

## 甲府地方裁判所民事部執行係

〒400-0032 甲府市中央一丁目10番7号

電 話 055-213-2530（受付係）

F A X 055-235-3946

\*\*\*\*\*

(別紙1)

令和 年 ( ) 第 号

意 見 書

本件不動産につき、入札又は競り売りの方法により売却を実施しても適法な  
買い受けの申出がなかったときは、他の方法により売却することに異議ありま  
せん。

令和 年 月 日

申立人 (債権者)

印

甲府地方裁判所民事部執行係 御 中