

不動産競売の申立てのご案内（令和5年4月現在）

前橋地方裁判所

1. 管轄について（不動産の所在地を管轄する地方裁判所）

- 本庁 前橋市、渋川市、伊勢崎市、北群馬郡、佐波郡、吾妻郡
- 高崎支部 高崎市、安中市、藤岡市、富岡市、多野郡、甘楽郡
- 太田支部 太田市、館林市、邑楽郡
- 桐生支部 桐生市、みどり市
- 沼田支部 沼田市、利根郡

2. 予納金について

○物件数に応じて以下の金額を予納してください。

- 物件数1～5・・・・・・・・・・金 60万円
- 物件数6～10・・・・・・・・・・金 80万円
- 物件数11以上・・・・・・・・・・金 100万円以上
- 二重開始の場合・・・・・・・・・・金 15万円

○予納金の電子納付利用の登録がある方は、申立書提出時に「登録コード」をお知らせ下さい。

3. 申立手数料について

以下の額の収入印紙を申立書冒頭の右上余白に貼付してください（消印・割印不可）。

強制競売（ヌ事件）・・・・・・・・債務名義1つにつき4000円

※ただし、1通の申立てで債権者または債務者が数名あるときは、その数に4000円を乗じた額。

担保不動産競売（ケ事件）・・・・担保権1個につき4000円

※ただし、共同担保は1個として扱う。この場合、共同担保目録のついた不動産登記事項証明書が必要。

4. 予納郵便切手（「保管金提出書」用紙等の送付用）について

○84円切手+10円切手（ただし、保管金提出書を入れた封筒に、裁判所の受付日付印を押した不動産競売申立書の写し等の同封を希望する場合や、相続代位登記のために戸籍関係書類を返送する必要がある場合等は、重量に応じた郵便切手が必要）

○債権者あての住所等が記載された封筒1枚（原則として長形3号（約23cm×約12cm）、ただし、送付書類に応じてこれより大きい封筒でも可）

○事件の進行により、郵便切手を追納して頂くことがありますので、あらかじめご了承ください。

※令和5年4月より、上記の送付費用を除き、郵便切手の予納が不要になりました。

5. 差押登記のための登録免許税について

○国庫金納付書（国庫金を扱う銀行または郵便局に備え置かれています）により日本銀行又は同歳入代理店（金融機関、郵便局）で納付し、その領収証書を提出してください（税額が3万円以下のときは収入印紙による納付も可）。

○納付額は、確定請求債権額（1000円未満切捨て）に1000分の4を乗じた額の100円未満を切り捨てたものです。

※根抵当権の実行の場合で、確定請求債権額が極度額を超えるときは、極度額が確定請求債権額となります。

○請求債権のない申立て（形式競売等）は、不動産の評価額から算出します。

6. 申立書の様式等について

○A4判横書きで作成し、申立書、当事者目録、請求債権等目録、物件目録各1部をとじて、ページ数を記入するか割印を押してください。

○申立書各葉の上部余白に捨印を押してください。

7. 申立書の添付書類等について

○共通の必要書類等

(1) 不動産の公課証明書（最新年度のもの）

①非課税のときは、その旨の証明書等を提出してください。

②請求債権のない申立て（形式競売）では、評価証明書も併せて提出してください。

(2) 不動産登記事項証明書（全部事項証明書）（発行1か月以内のもの）

土地または建物のみの申立てでも、地上建物または敷地の登記事項証明書も提出してください。

(3) 申立債権者の商業登記事項証明書（会社等の法人の場合。代表者事項証明書でも可）・住民票（個人の場合。マイナンバーの記載のないもの）等（発行1か月以内のもの）

不動産登記事項証明書または債務名義と住所・名称または氏名が異なるときは、当事者目録に併記し、現在とつながるように公文書（履歴事項全部証明・住民票除票・戸籍の附票等）を提出してください。

(4) 債務者・所有者の商業登記事項証明書（会社等の法人の場合）・住民票（個人の場合。マイナンバーの記載のないもの）等（発行1か月以内のもの）

不動産登記事項証明書または債務名義と住所・名称または氏名が異なるときは、上記（3）に同じです。

(5) 物件案内図（住宅地図等）

(6) 公図

(7) 建物図面・各階平面図

(8) 不動産競売事件の進行に関する照会書（注1、別紙書式参照）

(9) 評価命令に関する同意書（注2、別紙書式参照）

(10) 特別売却に関する意見書（別紙書式参照）

(11) 上記（1）～（8）の写し各2部（縮小不可）

(12) 当事者目録1部

(13) 請求債権等目録1部（注3）

注1 手続の進行上重要ですので、記載事項についての調査を含め、ご協力をお願いします。

注2 当裁判所では、通常、開始決定と同時に評価命令を発令しておりますが、申し立てられた対象物件につき、滞納処分庁による差押えが先行している場合、続行決定申請が必要となり、続行決定と同時に評価命令を発令することになりますので、売却準備が完了するまでかなりの時間を要します。しかし、同意書を提出した場合には、開始決定と同時に評価命令を発令することができ、物件の占有状況の確認とその評価を同時に行うことができるため、事件を円滑かつ迅速に進行することが可能となります。

ただし、この場合には、続行決定が発令されないときも評価料の支払が必要となることがありますので、ご留意願います。

注3 捨印、訂正印及びページ数のないものを1部用意してください。

○強制競売の必要書類

(1) 執行力ある債務名義正本とその送達証明書

債務名義を作成した裁判所等で執行文付与と送達証明の申請をしてください。

(2) 仮差押えの本執行移行のときはその旨の上申書と仮差押決定正本の写し

○弁護士以外の代理人による申立ての場合

(1) 当該債権者作成の代理人許可申立書（収入印紙500円貼付）

(2) 委任状

(3) 社員証明書

○滞納処分による差押えがあるときの必要書類

続行決定申請書

○一部代位弁済により移転した（根）抵当権に基づく申立ての場合の必要書類

(1) 原（根）抵当権者の同意書

(2) 原（根）抵当権者の印鑑証明書

事件番号 令和 年（ ケ ・ ヌ ） 第 号

意見書及び同意書

本件不動産について、入札又は競り売り以外の方法（特別売却）により売却することに異議はありません。

また、本件差押えの前に滞納処分による差押えがされている場合（本件申立後に、それが判明した場合を含む。）、本件不動産に対して、開始決定と同時に評価命令を発令することに同意します。

令和 年 月 日

申立債権者（代理人）

印

前橋地方裁判所

支部 御中

令和 年（ケ・ヌ）第 号

不動産競売事件の進行に関する照会書

前橋地方裁判所 支部

本件の円滑かつ迅速な進行を図るため、下記の照会事項にご回答の上、3部提出されるよう、ご協力をお願いします。所定の欄が不足する場合には、余白、裏面又は別紙を利用していただいて差し支えありません。

1 債務者、所有者について

住民票住所地での居住状態（会社等の法人の場合、本店所在地での営業状態）

債務者につき ☐あり ☐なし ☐不明（TEL ー ー ）

所有者につき ☐あり ☐なし ☐不明（TEL ー ー ）

※「なし」の場合、債務者又は所有者の勤務先の名称、住所に関する報告書（会社等の法人の場合には、代表者の住所が分かる住民票）を提出してください。

2 物件及び占有者について

（1）現地調査の有無 ☐あり（令和 年 月 日実施） ☐なし

（2）物件の利用状況 ☐個人住居（☐戸建て（☐空家）☐ワンルーム（☐空家））

☐共同住宅（戸数 ）☐事務所 ☐店舗

☐ビル1棟（ 階建）☐建物敷地

☐空き地 ☐駐車場 ☐その他（ ）

（3）占有者の有無 ・抵当権設定時 ☐あり ☐なし ☐不明

・申立て時 ☐あり ☐なし ☐不明

「あり」の場合、占有者は誰ですか。

・抵当権設定時 ☐所有者 ☐所有者の家族（続柄 ）

☐第三者（名称 ）

・申立て時 ☐所有者 ☐所有者の家族（続柄 ）

☐第三者（名称 ）

※占有者が会社等の法人の場合、代表者氏名及び本店所在地が分かればご記入ください。
（ ）

（4）その他占有者に関する参考事項（反社会的勢力の関係者が関与する等調査に際し危険が予想される状況等）があればご記入ください。
（ ）

（5）件外建物の有無 ☐あり ☐なし

※「あり」の場合、構造・所有者・土地利用権原等が分かる資料があれば提出してください。

（6）地代滞納の有無 ☐あり ☐なし

※「あり」の場合、地代代払許可の申立てについてご検討ください。

（7）土壌汚染の有無 ☐あり ☐なし ☐不明

※土壌汚染の有無についての調査データ等参考となるものがあれば、提出してください。

（8）事故物件（本件物件内の他殺、自殺）の情報に接したことが ☐ある ☐ない

※「ある」場合、内容を教えてください。

（ ）

3 その他

（1）買受希望者の有無 ☐あり ☐なし

（2）自己競落の予定 ☐あり ☐なし ☐検討中

（3）内覧実施命令申立ての予定の有無 ☐あり ☐なし ☐未定

令和 年 月 日

申立債権者担当者のお名前（ ） TEL（ ー ー ）