

不動産仮差押命令申立書

収 入

印 紙

令和〇年〇月〇日

大阪地方裁判所第1民事部 御中

債権者代理人弁護士 ○ ○ ○ ○ 印

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

請求債権の表示 別紙請求債権目録記載のとおり

申立ての趣旨

債権者の債務者に対する上記請求債権の執行を保全するため、債務者所有の別紙物件目録記載の不動産は、仮に差し押さえる。

との裁判を求める。

申立ての理由

第1 被保全権利

1 当事者

債権者は、住宅設備機器の販売を主たる目的とする株式会社であり、債務者は、建築工事業を主たる目的とする株式会社である。

2 商品の売買

債権者と債務者は、令和〇年月〇月〇日、商品売買基本契約（以下「本件商品売買基本契約」という。）を締結し、毎月末日締め、翌月15日支払いの約定のもと、債権者は、債務者の注文に基づき、別紙取引一覧表のとおり、令和×年10月1日から同年12月末日までの間、住宅設備機器等売り渡した（甲1ないし3）。

各月の請求額は、以下のとおりである。

記

令和×年11月支払分 (同年10月1日から同月末日納品分)	170万円
令和×年12月支払分 (同年11月1日から同月末日納品分)	150万円
令和△年1月支払分 (令和×年12月1日から同月末日納品分)	80万円

3 債務者の不払

債務者は、令和×年11月15日の支払を70万円しかしなかった。

その後、同年12月15日の支払期日にも支払いはなされず、令和△年1月15日の支払もなされる見込みはない。

債務者は、債権者に対して、売買代金合計330万円の債務を負っている(甲4)。

4 被保全権利のまとめ

よって、債権者は、債務者との商品売買基本契約に基づき、令和×年10月1日から同年12月末日までの間、住宅設備機器等を債務者に対して売り渡したことにより、債務者に対し、合計330万円の売買代金請求権を有している。

第2 保全の必要性

1 令和×年11月17日、債権者は、債務者代表者から、同月15日の支払分について70万円しか入金できない旨の連絡を受けた。

そのため、翌日、債権者従業員は債務者の事務所を訪問し、債務者代表者に説明を求めた。債務者代表者の説明では、取引先からの入金が遅れているため、入金があり次第支払うとのことだった。

しかし、その後も支払がなされなかったため、債権者従業員が、債務者の代表者に対して電話で説明を求めたところ、12月15日に、同日支払分と11

月の未払分をあわせて支払うとのことだった。

しかし、同年12月15日にも支払は一切なされず、その後、債権者従業員が債務者に電話をしても、応答しない状況となった。

同年12月19日、債権者従業員が債務者の事務所を訪問したところ、シャッターが閉まった状態で、中には誰もいない様子であった（甲5）。

- 2 債務者は、現在、営業を停止している状態であり、債務者の代表者とは連絡がとれない状態である。今後、債務者会社からの任意の支払は見込めない。

債務者の本店所在地である別紙物件目録記載の土地・建物（以下「本件不動産」という。）は、債務者所有であるが、申立外〇〇銀行のため、抵当権が設定されており、債務者は、債権者以外にも多額の債務を負っていると思われる。（甲6ないし8）。

債務者には、本件不動産以外にみるべき資産はない。

- 3 債権者は、別紙請求債権目録記載の債権の支払を求めて本訴を提起するため準備中であるが、今のうちに本件不動産を仮差押えしておかなければ、後日、本案の勝訴判決を得ても、その執行が不能又は著しく困難になるので、本件申立てに及ぶ次第である。

疎明方法

甲1号証	商品売買基本契約書
甲2号証	発注書
甲3号証	請求書
甲4号証	帳簿
甲5号証	報告書
甲6号証	土地全部事項証明書
甲7号証	建物全部事項証明書
甲8号証	ブルーマップ（写し）

添付書類

甲号証	各 1 通
固定資産評価証明書	2 通
資格証明書	1 通
訴訟委任状	1 通

当 事 者 目 録

〒〇〇〇〇－〇〇〇〇 大阪市〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号

債 権 者 〇〇〇株式会社

代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇

〒〇〇〇〇－〇〇〇〇 大阪市〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号

〇〇法律事務所（送達場所）

電話（〇〇）〇〇〇〇－〇〇〇〇

FAX（〇〇）〇〇〇〇－〇〇〇〇

債権者代理人弁護士 〇 〇 〇 〇

〒〇〇〇〇－〇〇〇〇 大阪市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

債 務 者 〇〇〇〇株式会社

代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇

請求債権目録

金 330 万円

ただし、債権者が債務者に対して、債権者・債務者間の商品売買基本契約に基づき、毎月末日締め、翌月 15 日支払の約定のもと、令和×年 10 月 1 日から同年 12 月末日までの間、住宅設備機器等売り渡したことによる下記売買代金債権（1 は残金）の合計額

記

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1 令和×年 11 月支払分 | 170 万円の残金 100 万円 |
| (同年 10 月 1 日から同月末日納品分) | |
| 2 令和×年 12 月支払分 | 150 万円 |
| (同年 11 月 1 日から同月末日納品分) | |
| 3 令和△年 1 月支払分 | 80 万円 |
| (令和×年 12 月 1 日から同月末日納品分) | |

物件目録

- | | | |
|---|------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大阪市〇〇区〇〇町〇丁目 |
| | 地 番 | 〇〇番 |
| | 地 目 | 宅 地 |
| | 地 積 | 〇〇. 〇〇平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇〇番地〇 |
| | 家屋番号 | 〇〇〇番〇 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2階建 |
| | 床面積 | 1階 〇〇. 〇〇平方メートル
2階 〇〇. 〇〇平方メートル |