

不動産執行申立必要書類等について

大阪地方裁判所岸和田支部

☆申立書の提出は、なるべく午前中（郵便は配達時間を午前中に指定）をお願いいたします。

☆申立書類は、A4判縦置・横書で作成してください。

☆所在地の異なる物件（売却単位が異なる物件）については、事件の進行を円滑にするため、なるべく別事件での申立をお願いいたします。

☆岸和田支部の管轄区域は、「岸和田市・泉大津市・貝塚市・和泉市・泉北郡・泉佐野市・泉南市・阪南市・泉南郡」となります。

1 申立書（原本1通）

→申立書には、「当事者目録」、「担保権・被担保債権・請求債権目録」（強制競売の場合は「請求債権目録」）、「物件目録」を各一部ずつ合綴し、各葉間に契印（割印）をしてください。

2 事件当事者の資格証明関係書類

（1）申立債権者について（原本1通）

（法人の場合）代表者事項証明書または履歴事項全部（一部）証明書

（個人の場合）不要

（2）相手方（債務者、所有者等）について（原本1通及び写し1通）

（法人の場合）代表者事項証明書または履歴事項全部（一部）証明書

（個人の場合）住民票、戸籍附票

（3）代理人について

→委任状（代理人による申立の場合）（原本1通）

→従業員をその法人の代理人とする場合には、法人代表者作成の委任状に加え、①代理人許可申立書（原本1通、印紙500円を貼付・消印不可）及び②当該法人の従業員である旨の証明書（原本1通）も必要です（委任状または従業員である旨の証明書には、代理人の届出印の印影を表示してください。）。

※ 申立債権者、債務者、所有者いずれのものについても、

→代表者事項証明書及び履歴事項全部（一部）証明書は、申立日から遡って3ヶ月以内のものに限ります。

→住民票及び戸籍附票は、申立日から遡って1ヶ月以内のものに限ります。

→資格証明関係書類に記載された氏名（名称）や住所（所在地）が、目的となる不動産についての登記事項証明書または債務名義（強制競売の場合）の記載と異なる場合には、これらの連続（つながり）を証明する資料（原則として公文書）もあわせてご提出ください。申立債権者についても、当事者目録に記載される申立時の氏名（名称）や住所（所在地）が登記事項証明書や債務名

義と異なる場合は、同様にこれらの連続（つながり）を証明する資料（原則として公文書）もあわせてご提出ください。

※ 事件当事者の破産について

→事件当事者が破産している場合には、上記資格証明関係書類に加えて、破産管財人証明書（原本1通）をご提出ください（ただし、破産者が法人で、商業登記簿に破産管財人の登記がされており、その記載のある事項証明書を提出する場合には、破産管財人証明書は不要です。）。

→目的となる不動産が「財団放棄」されている場合は、その旨の証明書（原本1通）もあわせてご提出ください。

→申立時において破産手続が終了していないことを確認しておいてください。

→債務者について破産手続が行われている場合、債務名義による強制競売の申立はできませんのでご注意ください。

3 目的となる不動産についての登記事項証明書（各原本1通、写し2通）

→申立日から遡って1ヶ月以内の全部事項証明に限ります。

（共同担保となっている場合）

→担保権実行において、実行される担保権が共同担保の場合は、なるべく共同担保目録の記載されたものをご提出ください。

（目的となる不動産が建物のみの場合）

→目的建物の敷地（底地）のものもあわせてご提出ください。

（目的となる不動産が土地のみの場合）

→当該土地上に建物（目的外建物）が存在する場合には、当該建物のものもあわせてご提出ください。当該建物（目的外建物）が未登記の場合は、その旨の上申書（原本1通及び写し2通）をあわせてご提出ください。

→当該土地上に建物（目的外建物）が存在しない場合（更地の場合）には、その旨の上申書（原本1通及び写し2通）もあわせてご提出ください。

（目的となる不動産が区分所有建物（マンション等）の場合）

→敷地権化されている場合には、敷地権の目的である各土地の登記事項証明書もあわせてご提出ください。

4 目的となる不動産についての公課証明書（各原本1通、写し2通）

→評価額・課税標準額・税額の全てが表示されているもので、最新年度分に限ります。

（目的となる不動産が区分所有建物（マンション等）の場合）

→専有部分のみではなく、共用部分についても、評価額・課税標準額・税額の全てが表示されているもの（最新年度分）をご提出ください。

5 意見書（原本1通）・・・別添書式ご参照

→期間入札で売却できなかった場合に、それ以外の方法で売却（特別売却）することへの意見書

6 続行決定申請書（原本1通）・・・別添書式ご参照

→目的となる不動産に滞納処分による差押（参加差押）登記がなされている場合にご提出ください（複数ある場合には、そのうちの最先のものについてだけで結構です。）。

7 目的となる不動産についての図面等（各2通。原本1通、写し1通での提出も可。）

（1）現場案内図

→目的となる不動産の所在地を赤線枠で示してください（住宅地図等、農地の場合は1通追加）。

（2）公図

→目的となる不動産の所在地を赤線枠で示してください（農地の場合は1通追加）。

（3）地積測量図

→目的となる不動産が建物のみの場合であっても、当該建物の敷地（底地）についてのものをご提出ください。また、目的となる不動産が区分所有建物（マンション等）の場合であっても、敷地権化されている場合には、敷地権の目的である各土地についてのものをご提出ください。

（4）建物図面及び各階平面図

→目的となる不動産が土地のみの場合であっても、当該土地上に建物（目的外建物）が存在する場合には、当該建物についてのものをご提出ください。

※ 上記の各書類が法務局に備え置かれていない等の場合には、その旨の上申書（原本1通及び写し2通）をご提出ください（別添書式ご参照）。

8 債務名義等（強制競売の場合のみ）

（1）執行力ある債務名義の正本及び同送達証明書（いずれも原本、写し不可）

→あわせて確定証明書の提出を求める場合もあります。

（2）（仮差押の本執行の場合）仮差押決定正本（写し1通）

→この場合、申立書本文の末尾に「なお、本件は令和〇年〇月〇日受付第〇〇号仮差押（〇〇地方裁判所令和〇年（ヨ）第〇〇号仮差押命令申立事件）の本執行の申立である。」等、本執行への移行である旨を記載してください。

9 その他の必要書類等

「担保権・被担保権・請求債権目録」（強制競売の場合は「請求債権目録」）の写し1通

※ 債権者一覧表、権利者義務者目録、宛名ラベル、葉書は、当支部では特に必要ありません。

10 申立手数料等

（1）申立手数料（収入印紙）

→担保権1個または各債務者に対する債務名義1通につき4,000円分必要となります。

→収入印紙は、申立書の冒頭に貼付してください（消印不可）。

（2）登録免許税

→税額は、請求債権額の1000分の4（債権額は1,000円未満切捨、税額は100円未満切捨）となります。

→納付は、国庫金を扱う銀行または郵便局に備え置かれている納付書を用いて行ってください（税額が3万円以下の場合には、収入印紙での納付でも構いません（消印不可））。

→領収日付印が押捺された納付書の領収証書（または収入印紙）は台紙に糊付してご提出ください（別添書式ご参照）。

（３）民事執行予納金

→原則90万円（ただし、事案に応じて、増額または減額することがあります。）

→申立書提出後、所定の振込用紙等をお送りいたしますので、これを用いて入金してください。

（４）郵便切手（合計18,700円分）

→内訳は、500円×20枚、110円×30枚、100円×30枚、50円×30枚、20円×30枚、10円×30枚となります。

【提出先】 〒596-0042

大阪府岸和田市加守町4-27-2

大阪地方裁判所岸和田支部 執行係 宛

（※ 郵便提出の場合、封筒表に「不動産競売申立書在中」と記載していただければ幸いです。）

（以 上）

事件番号：令和 年（ ）第 号

意 見 書

大阪地方裁判所岸和田支部 御中

令和 年 月 日

申立債権者

⑨

本件不動産につき、入札または競り売りの方法により売却を実施しても適法な買受けの申し出がなかったときは、他の方法により売却することについて異議ありません。

事件番号：令和 年（ ）第 号
当事者・目的不動産 別紙目録記載のとおり

競売手続続行決定申請書

大阪地方裁判所岸和田支部 御中

令和 年 月 日

申立債権者

⑨

標記事件の不動産競売の目的不動産に対し、令和 年 月 日受付
第 号をもって、 が滞納処分による差押を
しておりますが、未だ公売その他滞納処分による売却がされません。よって
本件競売手続を続行する旨の決定を求めるため、この申請をします。

事件番号：令和 年（ ）第 号

上 申 書

大阪地方裁判所岸和田支部 御中

令和 年 月 日

申立債権者

⑨

法務局に下記の図面（○印を付したもの）の備え置きがない旨上申します。
記

- 1 公図
- 2 地積測量図
- 3 建物平面図
- 4 各階平面図

事件番号：令和 年（ ）第 号

申 立 書 訂 正 上 申 書

大阪地方裁判所岸和田支部 御中

令和 年 月 日

申立債権者

⑨

別紙のとおり、下記目録（○印を付したもの）を訂正します。

記

- 1 当事者目録
- 2 担保権・被担保債権・請求債権目録
- 3 物件目録
- 4 請求債権目録

ここに、領収日付印が押捺された領収証書（または収入印紙）を糊付してください。
（控えが必要な場合は、予めコピーを取った上でご提出ください。）