

# 不動産競売・強制競売申立てに関する提出書類等一覧表(令和7年3月5日現在)

## 第1 提出書類

さいたま地方裁判所

1	申立書	1部	A4判縦の用紙を使用し、左余白を最低30ミリ空け、横書き、各頁に頁数を付してください。 申立書の書式等については、東京地方裁判所等のウェブサイトの書式を参考にしてください。	
2	登記事項証明書 (不動産登記簿謄本) ※共同担保目録付	原本1部 写し2部	土地のみ、建物のみでの申立ての場合でも、それぞれ地上建物、敷地の登記事項証明書1部及びその写し2部を添付してください(なお、更地である場合、その旨の上申書を提出してください)。  目的物件がマンション等の区分所有建物の場合は、敷地権の目的たる土地の登記簿謄本又は登記事項証明書(甲区、乙区とも)1部及びその写し2部を添付してください。	1ヶ月以内に取得したもの
3	公課証明書	原本1部 写し2部	非課税の不動産についてはその旨の証明書が必要です。なお、マンション等の区分所有建物の場合は下記注1を参照してください。 ※形式競売(共有物分割、区分所有法59条による競売など)の場合は、 <b>評価証明書(原本1部)</b> も提出してください。	1ヶ月以内に取得したもの
4	資格証明書	原本1部 写し2部	当事者が法人の場合は商業登記簿謄本又は登記事項証明書(注2参照) ※債権者分は、原本1部のみ提出してください。	1ヶ月以内に取得したもの
5	住民票	原本1部 写し2部	債務者、所有者が個人(住民登録された外国人を含む)の場合(注2参照) ※ <b>個人番号(マイナンバー)の記載がないものを提出してください。</b>	1ヶ月以内に取得したもの
6	【債務者・所有者が破産している場合】 破産管財人選任証明書	原本1部	破産開始決定後、破産の廃止もしくは終結決定まで破産裁判所に請求できます。 ※ただし、破産者が法人であって、商業登記事項証明書等に破産登記がある場合は不要です。	
7	【担保不動産競売で所有者死亡により代位登記を要する場合】 相続を証する書面	原本1部 写し1部	戸籍謄本、戸籍附票、相続放棄の申述のない旨の家庭裁判所の証明書など。なお、同時に競売申立受理証明の申請書(150円の収入印紙を貼付(割印しない))並びに上申書(代位登記をする旨、提出した戸籍謄本等の返還を希望する旨記載)及び受書を提出してください。返還する戸籍謄本等を送付するための封筒(重さに応じた郵便切手添付)も同封してください。	
8	代理人許可申請書	原本1部	収入印紙500円(割印をしない)を添付した申請書、委任状、社員証明書、使用印鑑届 ※ 弁護士でない方が代理人となって、代理人名義で申し立てる場合は裁判所の代理許可が必要です。	
9	【強制競売の場合】 執行力ある債務名義正本及び送達証明書	原本 各1部	仮差押えの本執行移行である場合は、その旨を請求債権目録末尾に記載し、仮差押決定正本の写し1通を提出してください。	
10	公図写し	原本1部 写し1部	法務局に備え置かれているもの  建物のみの申立ての場合も敷地の公図写しを提出してください。	
11	建物図面	原本1部 写し1部	法務局に備え置かれているもの ※ 土地のみの申立ての場合も建物がある場合は建物図面を提出してください。(提出できない場合はその旨の上申書)	注3参照
12	案内図	2部	最寄り駅から目的物件までの経路を明示したもの	
13	建物間取図	2部	各階毎の簡単な間取り図(提出できない場合はその旨の上申書)	注3参照
14	地積測量図	原本1部 写し1部	法務局に備え置かれているもの(提出できない場合はその旨の上申書)	注3参照
15	目録写し	1部	担保権・被担保債権・請求債権目録(担保競売の場合) 請求債権目録(強制競売の場合)	
16	続行決定申立書	1部	裁判所の差押えの前に租税官庁等の滞納処分による差押えがあると、裁判所において競売手続を進行させることができません。競売手続を進行させるためには競売続行決定の手続が必要となります。	

17	意見書(特別売却等)	1部	別紙1の意見書を参照(書記官室で受領することもできます。)
18	進行に関する照会書	3部	別紙2の照会書を参照(書記官室で受領することもできます。)
19	返信用封筒	1部	債権者の住所・氏名を記載し、110円切手を貼付した長形3号の封筒(保管金提出書等送付用)

(注1) 目的物件が、マンション等の区分所有建物の場合は、専有部分及び敷地の共有持分に対する課税額のほか、共有部分に対する課税額が記載されているものを提出してください。

(注2) 申立債権者、債務者及び所有者について、登記簿上や債務名義上の住所、氏名・名称が現在のものと異なる場合は、その連続性を証明できる公文書(戸籍謄本、戸籍の附票、旧住所の住民票、旧商号の商業登記簿謄本等)を提出してください。

(注3) 現況調査報告書の迅速な作成のため、提出してください。上申書はコピーを2部添付してください。

## 第2 手数料等

1	申立手数料 (収入印紙・申立書に貼付、割印しないこと)	担保競売 担保権1個につき4,000円(担保権が複数の場合は4,000円×その数)										
		強制競売 債務名義1通につき4,000円(債務名義が複数の場合は4,000円×その数。また、債権者、債務者が複数の場合は、4,000円×その数)										
2	登録免許税 (差押登記分)	<p>確定請求債権金額の1,000分の4 (確定請求債権額の1,000円未満を切り捨てた額に1,000分の4を掛けて出た数字の100円未満を切り捨てた額。最低税額は1,000円)</p> <p>根抵当権に基づく競売で、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税額を算出してください。</p> <p>登録免許税は、原則として、国庫金納付の方法で最寄りの金融機関(日本銀行代理店、郵便局等)で納付し(宛先の税務署は不動産の登記を管轄する法務局の所在地を管轄する税務署)、その領収書の原本を提出してください(3万円以下であれば収入印紙も可)。</p>										
3	予納郵便切手	<p>不要</p> <p>送達費用等の郵便料は予納金から支払いますので、競売又は収益執行(強制管理)の申立ての際の郵便切手の納付は不要です。</p>										
4	予納金  注1参照 注2参照	<p>【本庁・熊谷支部】</p> <p>請求債権額が</p> <table> <tr> <td>2000万円未満</td> <td>60万円</td> </tr> <tr> <td>2000万円以上5000万円未満</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>5000万円以上1億円未満</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>1億円以上</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>※ 二重開始の申立ての場合</td> <td>20万円 注3</td> </tr> </table>	2000万円未満	60万円	2000万円以上5000万円未満	100万円	5000万円以上1億円未満	150万円	1億円以上	200万円	※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3
		2000万円未満	60万円									
		2000万円以上5000万円未満	100万円									
5000万円以上1億円未満	150万円											
1億円以上	200万円											
※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3											
<p>【越谷支部】</p> <p>請求債権額が</p> <table> <tr> <td>2000万円未満</td> <td>60万円</td> </tr> <tr> <td>2000万円以上</td> <td>80万円</td> </tr> <tr> <td>※ 二重開始の申立ての場合</td> <td>20万円 注3</td> </tr> </table>	2000万円未満	60万円	2000万円以上	80万円	※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3						
2000万円未満	60万円											
2000万円以上	80万円											
※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3											
<p>【川越支部】</p> <p>請求債権額が</p> <table> <tr> <td>1億円未満の場合</td> <td>80万円</td> </tr> <tr> <td>1億円以上の場合</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>※ 二重開始の申立ての場合</td> <td>20万円 注3</td> </tr> </table>	1億円未満の場合	80万円	1億円以上の場合	100万円	※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3						
1億円未満の場合	80万円											
1億円以上の場合	100万円											
※ 二重開始の申立ての場合	20万円 注3											

(注1) Pay-easy(「ペイジー」=ATM、インターネットバンキング等を利用した電子納付システム)を利用して、保管金納付を希望する場合には、申立ての際に上申書などで事前に裁判所に登録した「登録コード」をお知らせください(「登録コード」がない場合、ATM又はインターネットバンキングからの振り込みは行わないでください。)

(注2) 一般的な一戸建てやマンションの場合の基準です。対象不動産がマンション一棟など、大きな物件の場合、物件数が多数の場合などには、上記基準以上の額を予納していただくこともあります。

(注3) 申立て物件が、先行している事件に全て含まれている場合のみ

### 第3 管 轄（不動産の所在地）

#### 【本庁】

さいたま市 蕨市 戸田市 朝霞市 志木市 和光市 新座市 川口市  
鴻巣市 上尾市 桶川市 北本市 蓮田市 北足立郡伊奈町 久喜市 加須市  
幸手市 白岡市 南埼玉郡宮代町

#### 【越谷支部】

越谷市 春日部市 草加市 八潮市 三郷市 吉川市  
北葛飾郡(杉戸町 松伏町)

#### 【川越支部】

川越市 富士見市 坂戸市 鶴ヶ島市 ふじみ野市 飯能市 日高市 所沢市 狭山市  
入間市 入間郡(三芳町・越生町・毛呂山町) 比企郡(川島町・鳩山町)

#### 【熊谷支部】

熊谷市 行田市 東松山市 羽生市 深谷市 大里郡寄居町 比企郡(滑川町 嵐山町  
小川町 ときがわ町 吉見町) 本庄市 児玉郡(美里町 神川町 上里町)  
秩父市 秩父郡(横瀬町 皆野町 長瀬町 小鹿野町)  
秩父郡東秩父村

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3丁目16番45号

さいたま地方裁判所第3民事部不動産執行係(D棟5階)

電話 048-863-8667(直通)

FAX 048-865-2888

〒343-0023

越谷市東越谷9丁目2番地8

さいたま地方裁判所越谷支部不動産執行係(本館2階)

電話 048-910-0119(直通)

FAX 048-964-1520

〒350-8531

川越市宮下町2丁目1番地3

さいたま地方裁判所川越支部第二部不動産執行係(別館2階)

電話 049-273-3007(直通)

FAX 049-225-4505

〒360-0041

熊谷市宮町一丁目68番地

さいたま地方裁判所熊谷支部不動産執行係(本館3階)

電話 048-500-3105(直通)

FAX 048-522-7406

(別紙1)

令和 年 ( ) 第 号

さいたま地方裁判所 支部 御中

令和 年 月 日

申立債権者 住所

氏名 \_\_\_\_\_ 印

## 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受けの申出がなかったときは、他の方法（特別売却）により売却を実施することについて異議ありません。

また、本件差押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）、執行裁判所が本件不動産に対して、現況調査命令と同時に評価命令を発令すること及び発令に伴い評価料等の支払をすることに同意します。

(別紙2)

令和 年 (ケ・ヌ) 第 号 [債権者名 ]

## 不動産競売事件の進行に関する照会書

さいたま地方裁判所 支部

事件の円滑かつ迅速な処理を図るため、下記の照会事項にご回答の上、早急に当係に3部提出されるよう御協力ください。書ききれないときは適宜別紙を使用してください。

1 債務者、所有者について

債務者又は所有者の勤務先の名称及び所在地は次のとおり

( )

(法人の場合) 代表者個人の現在の住所は次のとおり

( )

特記事項は次のとおり

( )

2 担保権設定当時の物件の占有関係

担保権設定時の占有者

(所有者との関係) \_\_\_\_\_ (名称) \_\_\_\_\_

3 本件申立て前における現地調査

している (令和 年 月 日) していない。

現地調査時の占有者

(所有者との関係) \_\_\_\_\_ (名称) \_\_\_\_\_

居住・営業等あり 空家・空室等の可能性あり

4 物件の状況

土地の概要 建物敷地 更地 駐車場

土地の現況 宅地 農地 雑種地 その他 ( )

建物の概要 一戸建て 区分所有 ビル一棟

建物の現況 個人住宅 店舗 事務所 その他 ( )

未登記増築 あり なし

件外物件 なし あり →資料添付

5 本件申立前における債務者、所有者との接触

あり なし

★「あり」を選択した場合、その具体的内容 (時期や接触した際の反応など)

( )

6 任意売却の検討の有無 あり なし

★「あり」を選択した場合、その具体的内容 (任意売却進行中、断念など)

( )

7 土壌汚染の可能性 あり なし 不明

★「あり」を選択した場合

工場全般 ガソリンスタンド・洗車施設 クリーニング施設 病院・診療所

残土・廃棄物処分場 畜舎 その他 ( )

8 本件物件内での不自然死情報

あり なし 不明

★「あり」を選択した場合、その具体的内容及び時期 (昨年、建物内部で事故死があったなど) ( )

9 本件物件周辺における反社会的勢力に関する情報

あり なし 不明

★「あり」を選択した場合、その具体的内容

( )

10 その他、占有者及び物件の利用状況に関する参考事項

( )

11 無剰余の場合の買受申出 する。 しない。 場合により考慮する。

作成年月日 令和 年 月 日

担当者名

Tel

Fax