パンフレット番号１６
ＨＰ番号１１

～引渡命令についてのＱ&Ａ～

引渡命令の手続について，窓口で尋ねられることの多い疑問や質問項目をＱ＆Ａ形式にしましたので，引渡命令申立ての参考にしてください。

札幌地方裁判所民事第４部不動産競売係

１　意義について

Ｑ　引渡命令とはどういうものですか。

Ａ　競売での買受人に，簡易迅速（訴訟を提起して判決を得ること等と比較して）に不動産の占有を確保できるよう，代金を納付した買受人の申立てにより，執行裁判所が，債務者（所有者）又は一定の要件のある占有者に対して，競売不動産を買受人に引き渡すべきことを命じる裁判です。

引渡命令の申立書を裁判所に提出すると，原則として競売事件の記録に基づいて判断され，認められると引渡命令が発令されます。

なお，**占有者が引渡命令を受け取っても自発的に退去しない場合は，引渡命令に後記４②の執行文付与と送達証明を受け，４③の執行官への明渡しの強制執行の申立てをすることになります。**

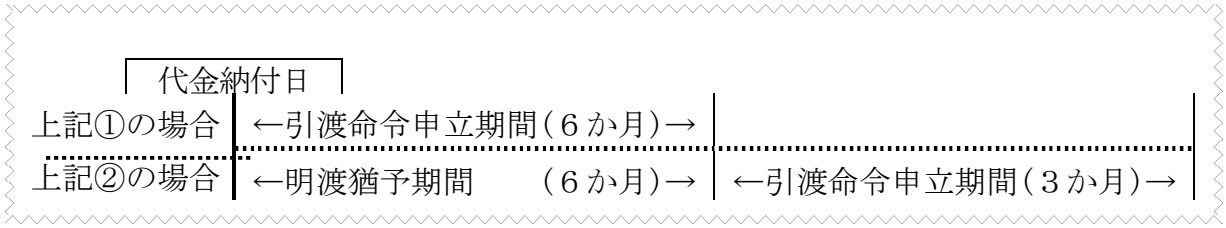
２　申立時期について

Ｑ　引渡命令の申立てはいつまでにしなければならないのですか。

Ａ　引渡命令の申立期間は，①**代金を納付してから６か月間**です。ただし，その期間は，②**民法３９５条１項により明渡猶予が認められる者が占有している場合には，明渡猶予期間の満了した日の翌日から３か月間**となります。なお，建物使用者が建物を使用したことの対価を１か月分以上支払わなかったときで，相当の期間を定めて支払を催告

しても，支払がなかった場合には，明渡猶予期間の６か月を経過する前でも申立てをすることができます。

申立期間を経過した場合は，通常の明渡しを求める訴訟や調停などの申立てをして，建物の明渡しを求めることになります。

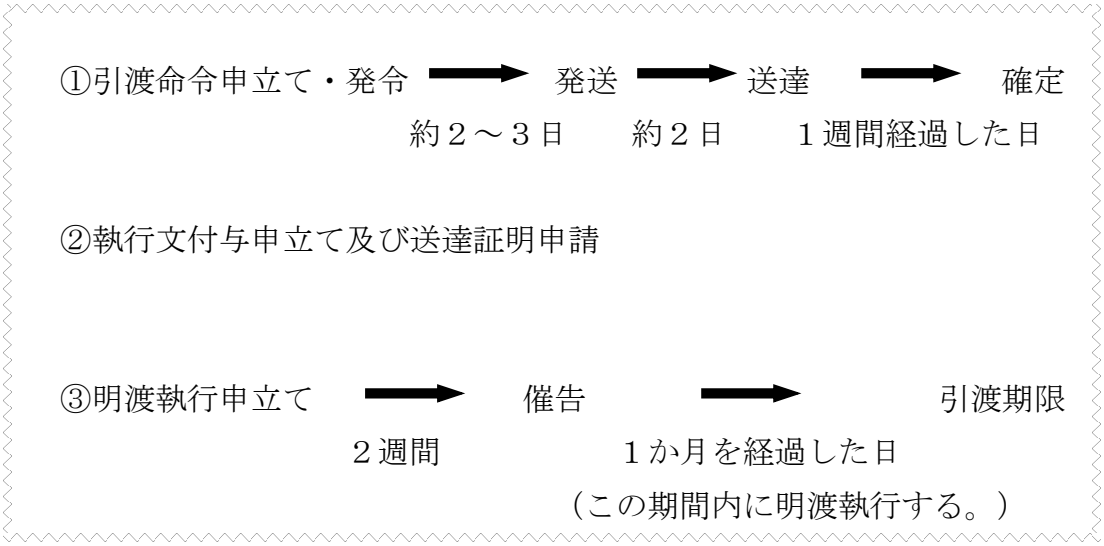


３　手続の流れ及び期間について

Q　引渡命令の申立てから実際に明渡しの強制執行をするまでにどのくらいの日数が必要なのですか。

A　事案によっては引渡命令の送達に時間がかかったり，執行抗告（引渡命令に対する不服申立て）が提起されたりする場合があって一概には言えませんが，およそ２か月程度です（下図を参考にしてください。）。

（下記①，②は執行裁判所，③は執行官宛てに申し立てることになります。）



４　手続費用及び提出書類について

Ｑ　引渡命令等を申し立てる際に必要な書類や費用を教えてください。

Ａ　申立てに必要な書類等は次のとおりです。

①　引渡命令

・提出書類　　**申立書（相手方１名につき１通）**
占有部分の図面（一部占有の場合）
住民票（個人番号（マイナンバー）の記載がされていない住民票。個人）又は全部事項証明書（法人）
調査報告書（物件明細書又は現況調査報告書に記載のない占有者の場合）

・申立手数料　**収入印紙５００円**

・送達費用　　**郵便切手１，０９９円×２組**

＊　なお，民法３９５条１項により明渡猶予期間を認められた相手方が，建物使用の対価を支払わなかったことを理由に申立てをする場合は，このほかに，催告をした際の
内容証明郵便，配達証明書
相手方の審尋費用
郵便切手１，０９９円
が必要になります。

＊　郵便切手は，事件によって必要額が異なることがあります。

＊　送達費用は，令和元年１０月１日から変更されました。

②　執行文付与及び送達証明申請

・提出書類　　**各申立書（相手方１名につき１通）**
引渡命令正本（裁判所から送達されたもの）

・申立手数料（執行文）　**収入印紙３００円**

〃　（送達証明）　**収入印紙１５０円（証明事項１個につき）**

③　執行官室に明渡しの強制執行の申立てをする場合には，執行官に対し，明渡しの強制執行に必要な費用（家具などの運搬費用や執行官手数料など）を予納しなければなりません（詳細は執行官室にお問い合わせください。）。

※　上記①，②の申立書は，競売係書記官室に備え置いていますので，お申し出ください。

なお，①引渡命令申立書の記載例は別紙のとおりです。

5　残置物の撤去について

Q　現況調査報告書や写真を見ると，建物に残置物があるようですが，それらを取り除くにはどうすればよいのですか。

A　この場合は占有者が残置物を置いたままの状態で建物を占有していると言えます。

競売で買い受けたのは不動産であり，家具等の動産は含まれませんので，残置物を勝手に処分することはできません。残置物を強制的に取り除くには建物について引渡命令の申立てをし，執行官に明渡執行をしてもらう必要があります。

なお，この場合に残置物の量に応じて，その物を排除するための運送費用や保管費用等を執行官に予納する必要があります。

【記載例】　*Ａ４判の用紙を使用してください。*

不 動 産 引 渡 命 令 申 立 書

収入印紙 500円

札幌地方裁判所民事第４部不動産競売係　御中

※印紙は割印しない

令和　　年　　月　　日

申立人（買受人）　　甲　野　太　郎　　□

当事者の表示　　別紙当事者目録のとおり
申立の趣旨　　相手方は申立人に対し，別紙物件目録記載の不動産を引き渡せ。
申立の理由　　申立人は，御庁令和〇〇年(ケ)第△△△△号競売事件において別紙物件目録記載の不動産を買い受け，令和〇〇年〇〇月〇〇日代金を納付した。

（以下は，当てはまる□に□チェックしてください。）

□　相手方は，上記不動産の元所有者である。　（※１）

□　相手方は，上記不動産を申立人（買受人）に対抗できる権原なく占有している。（※２）

□　相手方は，民法３９５条１項により，代金納付日から６か月間，上記不動産（建物）の明渡しを猶予されたが，その期間を経過した。　（※３）

□　相手方は，民法３９５条１項により，代金納付日から６か月間，上記不動産（建物）の明渡しを猶予されたが，下記のとおり，その使用の対価の支払いにつき，申立人（買受人）から相当の期間を定めて書面で催告されたにもかかわらず，その期間内にこれを支払わなかった。　（※４）

・催告書が相手方に到達した日　　令和　　年　　月　　日
・支　払　期　限　　令和　　年　　月　　日
・使　用　の　対　価　額　　月額＿＿＿＿＿＿＿＿円
・請　　求　　額　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円

よって，申立の趣旨記載のとおりの裁判を求める。

※次葉に注釈があります。

（注）

※１　相手方が元所有者のときは，こちらにチェックしてください。

※２　相手方が占有権原のない第三者の場合は，こちらにチェックしてください。

※３　相手方が明渡猶予期間を認められた元賃借人の場合で，猶予期間を経過した場合には，こちらにチェックしてください。

※４　相手方が明渡猶予期間を認められた元賃借人で，建物使用の対価を支払わなかった場合には，こちらにチェックし，催告書到達日等の必要事項を記載してください。

※　左側約３㎝は，とじしろのため何も記載しないでください。

パンフレット番号１６
ＨＰ番号１１

当　事　者　目　録

〒▽▽▽－▽▽▽▽
住　所　　札幌市○○区○○条○○丁目○○番○○号
申立人（買受人）
甲　　野　　太　　郎
電話番号　**（○○○）○○○－○○○○**

〒▽▽▽－▽▽▽▽
住　所　　札幌市○○区○○条○○丁目○○番○○号
相　手　方
乙　　田　　次　　郎
電話番号　**（○○○）○○○－○○○○**

（注）
※　住所は，ハイフン等で省略しないで，住民票等に記載のある正確な住居表示を記載してください。不正確な記載をすると，後に更正決定の申立てが必要になることがあります（なお，不動産登記事項証明書記載の建物の表示と住居表示は一致しないことがありますので，注意してください。）。
※　申立人の電話番号は，裁判所からの連絡用に必ず記載してください（なお，申立人及び相手方の電話番号は，裁判所が発令する引渡命令には表示されません。）。
※　相手方の電話番号は，判明している場合には記載してください。

※　左側約３㎝は，とじしろのため何も記載しないでください。

物　　件　　目　　録

所　　在　　**札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇〇番〇〇号**

家屋番号　　**〇〇番〇〇**

種　　類　　**居　宅**

構　　造　　**木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建**

床 面 積　　**１階　〇〇平方メートル〇〇**

２階　〇〇平方メートル〇〇

（注）

※　物件目録は，不動産登記簿，物件明細書，代金納付期限通知書等に記載されているとおりに，正確に記載してください。

※　原則として，建物の敷地である土地は引渡命令の対象とはなりませんので，物件目録には土地の表示はしないでください。

※　建物全体のうちの一部のみの引渡しを求める場合には，物件を表示した末尾に「…のうちの１階部分」などと記載してください。

※　引渡命令を求める部分を言葉だけで特定することが困難な場合は，図面（建物平面図等）を添付し，引渡部分を斜線表示するなどして特定してください。

※　左側約３㎝は，とじしろのため何も記載しないでください。