

## 不動産の期間入札について（令和 2 年 8 月改訂）

仙台地方裁判所・仙台地方裁判所執行官室

### 1. 買受申出の資格

下記以外の方は、どなたでも買受けの申出ができます。

- (1) 当該競売手続の債務者
- (2) 当該競売手続において、代金の納付をしなかった者
- (3) 民事執行法第 65 条各号に該当する者
- (4) 買受適格証明書を持たない者（農地の場合）

なお、市街化区域内の農地について、農地以外に転用して利用するために買受けの申出をする場合にも、農地法第 5 条による買受適格証明書が必要です。

どなたでもこの証明書の交付を申請することができますが、申請方法等は、当該物件を管轄する市区町村の農業委員会にお問い合わせください。

### 2. 入札に必要な書類等の交付

入札書，暴力団員等に該当しない旨の陳述書，入札用封筒，入札保証金振込証明書，振込依頼書の各用紙は，執行官室で交付を受けてください。

### 3. 保証の提供

- (1) 買受申出の保証の額は、原則として売却基準価額の 10 分の 2 (20%) 以上の金額です。当該事件の保証金額は、期間入札の公告に記載されている「買受申出保証額」で確認してください。
- (2) 保証の提供は、次のいずれかの書面を執行官に提出する方法によります。

ア. 入札保証金振込証明書（執行裁判所の預金口座に一定の額の金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書を貼付したもの）

イ. 支払保証委託契約締結証明書(銀行等が買受けの申出をしようとする者のために一定の額の金銭を執行裁判所の催告により納付する旨の期間の定めのない支払保証委託契約が、銀行等と買受けの申出を使用とする者との間において締結されたことを証する文書)

(3) 執行官に金銭や小切手等の有価証券を提出する方法による保証の提供は認められません。

#### 4. 入札書の記入

(1) 入札書は物件ごとに別用紙を用いてください。(但し、一括売却される物件については、全物件につき1枚の入札書を提出してください。)

(2) 入札書の記入方法については、入札書に記載されている注意事項をよく読んで誤りのないようにしてください。

#### 5. 陳述書の記入等

(1) 陳述書には、個人用、法人用、法定代理人用の用紙があります。次のウェブサイトに陳述書の書式と記載例を掲載しておりますので参考にしてください(⇒[bit.sikkou.jp/info/info\\_37111.html](http://bit.sikkou.jp/info/info_37111.html))。

(2) 陳述書は、入札書1通ごとに提出する必要がありますので御注意ください。

(3) 記載にあたっては、陳述書に記載された注意事項や記載例もよく読んでください。

(4) 特に誤りやすい点としては、「陳述」欄「自己の計算において・・・ありません」ののチェックは「他人から資金の提供を受けて、当該他人のために入札に参加する場合等」にチェックするものです。金融機関から融資を受けて自己のために不動産を取得する場合には、チェックは不要です。

#### 6. 入札の方法

(1) 入札は執行裁判所が定めた入札期間内に次のいずれかの方法によっ

て行います。

ア. 下記(2)の提出書類を一括して執行官室に持参して提出する方法

イ. 下記(2)の提出書類を一括して封筒(外封筒)に入れて、執行官に差し出す方法、郵便又は「民間事業者による信書の送達に関する法律」に基づいて許可を受けた業者が扱う信書便によって、執行官宛に送付する方法

## (2) 提出書類

ア. 入札書(封筒(内封筒)に入れてのり封をし、これに事件番号、物件番号及び開札期日を記載する)

イ. 入札保証金振込証明書又は支払保証委託契約締結証明書

ウ. 住民票(個人の場合)(入札する日において発行後3か月以内のもの)  
(マイナンバーの記載のないもの)

エ. 代表者事項証明書又は登記事項証明書(法人の場合)(入札する日において3か月以内のもの)

オ. 暴力団員等に該当しない旨の陳述書

カ. 宅地建物取引業の免許証の写し(宅地建物取引業者の場合、有効期限内のもの)

キ. 委任状(代理人によって入札する場合)

ク. 共同入札許可書(2人以上の者が共同で入札する場合)

ケ. 買受適格証明書(農地を入札する場合)

※ 上記イ～ケの書類は、アの入札書を入れる内封筒には入れないでください。

(3) 入札は、物件ごとに1人1回に限ります。二重に入札することや同じ人が本人と代理人を兼ねたり、2人以上の者の代理人として入札することはできません。また、架空名義、他人名義の入札もできません。

(4) 2人以上の者が共同で入札しようとするときは、あらかじめ執行官

に申し出て許可を受けなければなりません。

- (5) 入札書等を執行官室に直接持参する場合には、平日の午前 9 時から午後 5 時までの間に提出するようにしてください。
- (6) 入札書等を送付する場合は入札期間内に到着することが必要ですから送付の期間を見込んで早めに発送してください。(入札期間後に到着したものは無効になります)
- (7) 一度提出した入札書の変更や取消しは許されません。

## 7. 開札の方法

開札はあらかじめ指定された開札期日に執行裁判所の不動産開札場において、参集者の前で入札書を開封して行います。

## 8. 最高価買受申出人及び次順位買受申出人の決定

- (1) 執行官は、開札の結果、最も高額の入札をした人を最高価買受申出人と定めます。
- (2) 2 人以上が同額で最高価額の入札があった場合には、それらの人の間で、その場で更に追加入札を行います。この場合は、直前の入札価格以下の入札は許されません。追加入札において、再度同額で最高価額の入札が 2 人以上になった場合又は入札人全員が入札をしなかったときは、くじで最高価買受申出人を定めます。
- (3) 最高価買受申出人に次いで高額の入札をした人は、その入札価額が買受可能価額以上で、かつ、最高価買受申出人の入札価額から保証の額を控除した額以上である場合に限り、開札期日の終了までに執行官に申し出て次順位買受申出人になることができます。次順位買受申出人は、最高価買受申出人が代金を納付しないため売却許可決定が失効した場合に当該物件の買受人になります。
- (4) 次順位買受けの申出をした入札人が 2 人以上であるときは、くじで次順位買受申出人を定めます。

(5) 最高価買受申出人又は次順位買受申出人に入札不適法の事由があるときは、具体的かつ明確にその旨を告げそれぞれ次の順位の人を買受申出人と定めます。

(6) 最高価買受申出人又は次順位買受申出人と定められた人が不動産開札場におられたときは、期間入札調書に署名押印をしていただきます。

#### 9. 保証金の返還

最高価買受申出人又は次順位買受申出人にならなかった人が提出した保証金は、その人が提出する際に申し出た方法により返還します。

その他不明の点があるときには、執行官又は執行裁判所にお尋ねください。