

# 不動産執行事件記録の閲覧謄写申請について

仙台地方裁判所第4民事部不動産執行係 (R2. 8)

電話022-745-6058

## 1 閲覧謄写申請が可能な方は利害関係人に限定されています。

不動産執行事件記録は原則として非公開ですが、執行当事者や担保権者等事件の利害関係人であれば閲覧謄写することができます(民事執行法17条)。

公告後はどなたでも閲覧謄写ができるいわゆる3点セットのファイル(物件明細書, 現況調査報告書及び評価書)とは異なりますのでご注意ください。

なお、利害関係人に該当するかどうかは、当該事件の担当者が個別具体的に判断します。その際、証明資料が必要な場合もありますので、詳しくは不動産執行係までお問い合わせください。

利害関係人の例及び利害関係を証する書類の例は下記のとおりです。

※ 事件記録上明らかな場合及び既に書類が提出済みで内容に変更のない場合については提出不要です。

※ 書類の提出が必要な場合は原本をお持ちいただいた上、写しを提出してください。

| 利害関係人の例   | 利害関係を証する書類の例  |
|---|---|
| 執行事件の当事者(差押債権者, 債務者, 所有者。後行事件の当事者も含む。)  |   |
| 配当要求した者, 交付要求した者  |   |
| 配当要求をする資格を有する者(代金納付時まで)   | ① 一般債権者: 執行力のある債務名義の正本<br>② 差押えの登記後に登記がされた仮差押債権者: 差押えの登記後に仮登記された登記事項証明書, 仮差押決定正本<br>③ 一般の先取特権者: 先取特権の存在を証する文書(法181条1項4号の文書) |
| 滞納処分として差押え(参加差押え)をした租税官庁  |   |
| 交付要求予定の租税官庁   |   |
| 目的不動産の真実の所有者であると主張する者   | 事件記録上明らかでない場合には, 売買契約書, 売買契約解除通知書, 訴状写し(裁判所の受付印のあるもの), 仮処分決定等利害関係を証する書類   |
| 登記を経由した担保権者, 用益権者(いずれも仮登記を含む), 買戻特約, 仮差押え, 処分禁止の仮処分等の登記を経由した者, 所有権移転仮登記権利者(差押登記後に登記(仮登記)を経由した所有者, 担保権者, 用益権者を含む。) |   |
| 未登記の用益権者, 現実の占有者  | 事件記録上明らかでない場合には, 住民票, 運転免許証等の占有の事実を証する書類  |
| 目的建物の敷地(件外土地)の所有者, 目的土地の地上建物(件外建物)の所有者, 賃借人等  |   |
| 実行担保権設定者である元所有者, このような元所有者と所有者との間の中間所有者   |   |
| 配当受領資格を有する担保権の債務者   |   |
| 配当受領資格を有する担保権(実行担保権を含む。)の債務者の連帯債務者又は(連帯)保証人   | 契約書等  |

|  |   |
|--|---|
| 強制競売事件の債務者の連帯保証人，保証人であることを証明した者（当該事件の請求債権に限る。）   |   |
| 不動産共有持分の競売における他の共有者（マンション等の区分所有建物の敷地の共有者は利害関係人に該当しない。）   |   |
| マンション等の区分所有建物の管理組合   |   |
| 目的土地について，境界紛争があると主張する隣地所有者   | 事件記録上明らかでない場合には，訴状写し（裁判所の受付印のあるもの），仮処分決定正本等利害関係を証する書類 |
| 目的不動産に関する占有移転の仮処分をした債権者  |   |
| 開札後の買受申出人（入札者），買受人<br>※ 開札前はいずれの買受申出人も利害関係人に該当しない。<br>※ 最高価買受申出人及び次順位買受申出人以外の買受申出人は売却許可決定確定までの間に限る。<br>※ 売却許可決定確定後は，最高価買受申出人及び次順位買受申出人だけが利害関係人に該当する。<br>※ 代金納付後は，買受人のみが利害関係人に該当する。 |   |
| 執行抗告又は執行異議の申立てをした者<br>※ 権利濫用と認められる場合を除く。   |   |

## 2 代理人による申請も可能ですが，すべての方が代理人になれるわけではありません。

申請者は原則として利害関係人本人ですが，代理人によることも可能です。ただし，申請代理人は委任を受けた弁護士，法定代理人及び一定の身分関係のある方に限られます。

|   |
|---|
| <p>本人と一定の身分関係のある方の具体例<br/>（東京高裁決定平成元年9月14日金融法務事情1251号30頁参照）</p> <p>利害関係人が個人（自然人）の場合：親子，配偶者，兄弟姉妹又は同居の親族（6親等内の血族又は3親等内の姻族）の方</p> <p>利害関係人が法人・個人事業者の場合：当該法人等の従業員の方</p> <p>利害関係人がマンション等の管理組合の場合：当該管理組合の組合員（区分所有者），管理業務を委託した管理会社の代表者又はその社員</p> |
|---|

## 3 閲覧謄写の時間・申請場所について

午前9時から12時まで，午後1時から4時30分まで（土曜，日曜，祝日及び年末年始を除く。）  
できるだけ担当者に事前連絡の上，不動産執行係までお越しください。  
※ 申請は閲覧謄写終了時間の30分前（午前11時30分，午後4時）までに行ってください。

## 4 謄写方法について

競売記録閲覧謄写室内にコイン式のコピー機があります（モノクロ1枚20円）。  
カメラやハンディコピー機の使用も可能です。

## 5 閲覧謄写申請に応じられない時期について

- ・売却基準価額の決定までの間は，現況調査報告書及び評価書の閲覧謄写申請には応じられません（東京高裁決定平成3年10月11日判例時報1405号54頁参照）。
- ・また，事務の都合上，直ちに申請に応じることができない場合がありますので，御了承ください。

## 6 申請に必要なものについて

### ① 手数料

執行当事者：手数料不要（ただし、終了した事件については150円）  
 執行当事者を除く利害関係人：手数料150円

※ 手数料は収入印紙で納めていただきます。

※ 収入印紙は仙台高地裁庁舎1階仙台弁護士協同組合においても販売しています（午前9時から午後4時30分まで）。

### ② 必要書類等

申請には、上記利害関係を証明する書類のほか、下記の書類等も必要です。委任状、上申書等については対応する書式をご利用ください。

ご不明な点がありましたら不動産執行係までお問い合わせください。

※ 本人確認書類はできるだけ顔写真の入ったものをお持ちください。

※ 既に書類が提出してあり、内容に変更のないものについては提出不要です。

※ 当該事件について既に印鑑を使用している場合は、同じ印鑑をお持ちください。

※ 現在の氏名・住所等が、事件記録上のものと異なっている場合は、事件記録上の氏名・住所等と現在の住所氏名等とのつながりを明らかにするために公文書（住民票、戸籍謄本、戸籍の附票、商業登記事項証明書等）を提出する必要があります。

| 個人の場合 |                          |  |
|-------|--------------------------|--|
| 申請者   |                          | 必要書類等  |
| 本人    |                          | ① 本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 認印   |
| 代理人   | 弁護士（事務員が使者として申請する場合も含む。） | ① 委任状<br>② 弁護士の職印  |
|       | 法定代理人                    | ① 法定代理権を証する書面<br>② 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）  |
|       | 親子、配偶者、兄弟姉妹              | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ 本人との続柄（親子、配偶者、兄弟姉妹）を示す書類（戸籍謄本、住民票等）<br>④ 委任状<br>⑤ 上申書 } （書式1）                                |
|       | 同居の親族                    | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ 本人との続柄（親族であること）を示す書類（戸籍謄本、住民票等）<br>④ 代理人が同居の親族であることを明らかにする書面（住民票等）<br>⑤ 委任状<br>⑥ 上申書 } （書式1） |
|       | 許可代理人                    | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印   |

| 法人又は個人事業者の場合 |  |   |
|--------------|--|---|
| 申請者          |  | 必要書類等   |
| 本人（法人代表者）    |  | ① 本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 認印<br>③ 資格証明書 |

|     |                          |   |
|-----|--------------------------|---|
| 代理人 | 弁護士（事務員が使者として来所する場合も含む。） | ① 委任状<br>② 資格証明書<br>③ 弁護士の職印  |
|     | 法人の従業員                   | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ 資格証明書<br>④ 委任状<br>⑤ 職員（社員）証明書 } （書式2） |
|     | 本人が個人事業者の場合、その親族         | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ 委任状<br>④ 上申書 } （書式3）                  |
|     | 本人が個人事業者の場合、その従業員        | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ 委任状<br>④ 従業員証明書 } （書式4）               |
|     | 許可代理人                    | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印  |

| マンション等の管理組合の場合  |  |  |
|-----------------|--|--|
| 申請者             | 必要書類等  |  |
| マンション等の管理組合の代表者 | ① 本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 認印<br>③ マンション等の管理組合の規約写し<br>④ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br>⑤ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5） |  |
| 代理人             | 管理組合の役員  | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ マンション等の管理組合の規約写し<br>④ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br>⑤ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5）<br>⑥ 委任状（書式6）   |
|                 | 管理組合の役員以外の組合員  | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ マンション等の管理組合の規約写し<br>④ 代理人本人のマンション等の専有部分に関する登記事項証明書<br>⑤ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br>⑥ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5）<br>⑦ 委任状（書式7）                       |
|                 | 管理会社の代表者   | ① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br>② 代理人の認印<br>③ マンション等の管理組合の規約写し<br>④ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br>⑤ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5）<br>⑥ 管理委託契約を示す書類（契約書）写し<br>⑦ 管理会社の資格証明書<br>⑧ マンション等の管理組合の代表者の委任状（書式8） |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <p>管理会社の社員</p>                   | <p>① 代理人の本人確認書類（身分証明書、運転免許証、健康保険証等）<br/>         ② 代理人の認印<br/>         ③ マンション等の管理組合の規約写し<br/>         ④ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br/>         ⑤ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5）<br/>         ⑥ 管理委託契約を示す書類（契約書）写し<br/>         ⑦ 管理会社の資格証明書<br/>         ⑧ マンション等の管理組合の代表者の委任状<br/>         ⑨ 管理会社の社員証明書 }（書式9）</p> |
| <p>弁護士（事務員が使用者として来所する場合も含む。）</p> | <p>① マンション等の管理組合の代表者の委任状<br/>         ② マンション等の管理組合の規約写し<br/>         ③ 現在の役員を選出に関する集会議事録写し<br/>         ④ 2名以上の役員の連名による管理組合の代表者証明書（書式5）<br/>         ⑤ 弁護士の職印</p>  |