

## 担保不動産（強制）競売の申立てに必要な書類等について（九訂版）

〒980-8639 仙台市青葉区片平1-6-1

TEL 022-745-6059 Fax 022-215-8026

仙台地方裁判所第4民事部不動産執行係

**【※ 宮城県内の不動産に対する競売申立ては、すべて仙台地方裁判所（本庁）に行ってください。県内各支部では競売事件を取り扱っておりません。】**

### 1 申立てに関する提出書類

| 提出書類   | 備考  |
|--|---|
| (1) 担保不動産（強制）競売申立書   | A 4 縦判，横書き，左綴じ  |
| (2) 担保権の存在を証する文書<br>（担保不動産競売の場合）                                 | 目的不動産の登記記録の全部事項証明書，抵当証券等  |
| (3) 執行力のある債務名義の正本，同送達証明書<br>（強制競売の場合）                            |   |
| (4) 目的不動産の登記記録の全部事項証明書   | 1 か月以内に取得したもの   |
| 以下の場合は，目的不動産以外の全部事項証明書の提出が必要。                                    |   |
| ア 目的不動産が土地の場合で，地上に登記された建物があるとき                                   | 同建物の全部事項証明書   |
| イ 目的不動産が建物のみの場合  | 敷地の全部事項証明書  |
| ウ 敷地権の登記がなされているマンション等の場合   | 敷地権の目的たる土地の全部事項証明書  |
| (5) 目的不動産の公課証明書  | 物件所在地の市町村   |
| (6) 申立債権者の商業・法人に関する登記事項証明書（法人の場合）又は住民票（自然人の場合）                   | 3 か月以内に取得したもの。<br>法人は資格証明書でも可。<br>不動産登記事項証明書と現住所が異なる場合は，その間の繋がりが分かる証明書等も必要。 |
| (7) 債務者・所有者の商業・法人に関する登記事項証明書（法人の場合）又は住民票（自然人の場合），その他住所を証するに足りる文書 | 1 か月以内に取得したもの<br>不動産登記事項証明書と現住所が異なる場合は，その間の繋がりが分かる証明書等も必要。                  |
| (8) 代理人許可申立書・委任状等（別紙1）   | 代理人により申立てをする場合  |
| (9) 意見書（別紙2）   | 特別売却並びに現況調査命令及び評価命令の同時発令に関するもの  |
| (10) 競売続行決定申請書（別紙3）  | 滞納処分による差押が先行しているとき  |

※ 上記(2)ないし(9)の書面は，この順序で担保不動産（強制）競売申立書に添付書類と

して記載してください。

## 2 提出書類の部数

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| (1) 申立書に添付した請求債権目録（担保権・被担保債権・請求債権目録）  | コピー        | 1部         |
| (2) 目的不動産（不動産が土地の場合はその地上建物、建物の場合はその敷地を含む。）に係る不動産登記法第14条の地図（なければ公図）及び建物所在図の写し（登記官による認証のあるもので1か月以内に発行されたもの） | 写し※<br>コピー | 各1部<br>各1部 |
| (3) 目的不動産の所在地に至るまでの通常の経路及び方法を記載した図面又は物件案内図（住宅地図）  | 2部         |            |
| (4) 建物図面・各階平面図の写し（登記官による認証のあるもので1か月以内に発行されたもの）  | 写し※<br>コピー | 1部<br>1部   |
| (5) 公課証明書   | 原本※<br>コピー | 1部<br>2部   |
| (6) 不動産競売事件に関する参考事項票（別紙4）   | 2部         |            |
| (7) 不動産登記記録の全部事項証明書   | 原本※<br>コピー | 1部<br>2部   |

上記「※」の書類は法務局等から取得したもの

## 3 申立手数料（※申立書に貼付し、消印しないでください。）

### (1) 担保不動産競売

担保権1個について 4,000円

※ 共同担保は1個とします。

### (2) 強制競売

債務名義1個について4,000円

※ 債務者が複数の場合は、1人について4,000円

### (3) その他申立手数料

代理人許可申請 500円

特別代理人選任申立て 500円

## 4 郵便切手等（「保管金提出書」用紙等の送付用）

94円分の切手（84円×1枚、10円×1枚）及び申立人宛返信用封筒（封筒に切手を貼らないこと）または自社料金別納扱封筒を添付してください。

## 5 民事執行予納金について（申立書を受領後、保管金提出書を送付します。）

※ 予納金の額についての基準（郵便料金を含む。）

|   |  |
|---|--|
| 1 目的不動産が宅地・居宅・公衆用道路の場合  | 1 個の場合47万円， 2 個の場合52万円， 3 個以上は1 個増すごとに原則として3万円ずつ加算 |
| 2 目的不動産がマンションの場合  | 敷地権の数に関わらず， 専有部分 1 個につき52万円                        |
| 3 所在地が離れた複数の不動産を同時に申し立てる場合， 面積が広い場合， ビル， 工場アパート， 駐車場の場合， 目的不動産の課税標準額が高額な場合等 | 上記の各基準に相当額を加算した額。                                  |

※ 予納金が納付されなければ開始決定等は発令されませんので，速やかに納付手続を行ってください。

## 6 登録免許税

申立書と同時に提出する場合は，原則として国の収納機関（銀行）に納付し，その領収証書を提出する方法により納付してください（納付用紙は各税務署に備え置かれています。）。但し，登録免許税額が3万円未満のときは収入印紙でも納付できます。

※ 税額＝請求債権額（根抵当権で極度額を超えるときは極度額）×4／1000  
（請求債権額は1,000円未満切り捨て，税額は100円未満切り捨て）

※ 登録免許税を領収証書で納付する場合の納付先税務署

| 〔物件を管轄する法務局〕 | 〔税務署〕  |
|--------------|--------|
| 仙台法務局        | 仙台北税務署 |
| 同 塩竈支局       | 塩竈税務署  |
| 同 名取出張所      | 仙台南税務署 |
| 同 大河原支局      | 大河原税務署 |
| 同 古川支局       | 古川税務署  |
| 同 石巻支局       | 石巻税務署  |
| 同 登米支局       | 佐沼税務署  |
| 同 気仙沼支局      | 気仙沼税務署 |

以上の各税務署に納付が困難な場合には，最寄りの税務署で納付することもできます。

(別紙1-1)

代理人許可申立書



仙台地方裁判所第4民事部  
不動産執行係 御中

令和 年 月 日

申立人 ○○信用金庫  
代表者代表理事 ○ ○ ○ ○ 印

申立人が債権者として本日御庁に申し立てた担保不動産競売事件（債権者○○信用金庫，債務者兼所有者△△△△）について，下記のとおり代理人の許可を申し立てます。

記

1 代理人となるべき者

氏名 × × × ×  
住所 仙台市○○区○○○町○丁目○番○号  
職業 当信用金庫職員  
本人との関係 申立人○○信用金庫の融資部管理課職員

2 上記の者を代理人とすることが必要である理由

上記の者は申立人○○信用金庫の融資部管理課職員として上記担保不動産競売事件の申立てに係る抵当権の設定，貸付金の管理事務などの衝に直接当たり，その内容を最も熟知している。また，申立債権者代表者は社務多忙のため，本件手続に関与することができない。

※収入印紙500円を貼付した上で（消印はしない），職員の証明書及び委任状を添付して提出する。

(別紙1-2)

証 明 書

令和 年 月 日

〇〇信用金庫  
代表者代表理事 〇〇〇〇 印

下記の者が当金庫融資部管理課の職員であることを証明します。

記

仙台市〇〇区〇〇〇町〇丁目〇番〇号

× × × ×

(別紙 1 - 3)

委 任 状

(勤務先) 仙台市〇〇区〇〇〇町〇丁目〇番〇号  
〇〇信用金庫〇〇支店

(住 所) 仙台市〇〇区〇〇〇町〇丁目〇番〇号  
× × × ×

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

- 1 債権者〇〇信用金庫，債務者兼所有者△△△△間の仙台地方裁判所第4民事部における担保不動産競売事件に関する一切の件
- 2 上記事件の申立て，取下に関する一切の件

令和 年 月 日

仙台市〇〇区〇〇〇町〇丁目〇番〇号

〇 〇信用金庫

代表者代表理事 〇 〇 〇 〇 印

(別紙2)

令和 年 ( ) 第 号

仙台地方裁判所第4民事部不動産執行係 御中

令和 年 月 日

申立債権者

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場合、他の方法により売却することについて異議ありません。

なお、本件不動産につき滞納処分による差押えがある場合には、続行決定が未了であっても、現況調査命令と同時に評価命令を発し、売却準備までの手続を進行させることに異議ありません。

(別紙3)

## 競売続行決定申請書

令和 年 月 日

仙台地方裁判所第4民事部 御中

債権者 ○○信用金庫

代理人 × × × × ⑩

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

債権者は、上記当事者間における競売を貴庁に申し立て、令和○○年(第○○号担保不動産競売事件として受理されましたが、同事件において、下記理由により、競売続行決定をしていただきたく申請します。

### 理 由

本件競売開始決定記載の不動産中、平成 年 月 日受付をもって、○○税務署が滞納処分による差押えをしている物件がありますが、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、競売開始決定がされたときは、これを続行する旨の決定を求めます。



(別紙4)

仙台地裁第4民事部不動産執行係

事件番号 令和 年( )第 号 申立債権者(担当者)

TEL

**担保不動産(強制)競売事件に関する参考事項票**

**1 債務者、所有者の住所・就業場所について**

住民票上の住所地に居住していますか。(法人の場合、商業登記簿上の本店所在地で営業していますか。) 電話番号を知っていますか。

①債務者につき 居住(営業) している いない 不明  
(TEL )

(就業場所 住所 名称 TEL )

②所有者につき 居住(営業) している いない 不明  
(TEL )

(就業場所 住所 名称 TEL )

※「いない」と回答された場合、申立てに際して送達場所の上申書及びその疎明資料を提出してください。

**2 対象物件の状況及び占有者について**

①現地調査の有無 あり(平成□令和 年 月 日頃実施) なし

②現在の利用状況

土地の場合 (建物敷地 駐車場 農地 更地 空地 その他 )

建物の場合 (戸建 区分所有 マンション ビル一棟 その他 )

③対象物件外の不動産の有無 あり なし

「あり」の場合 種類(戸建 車庫 物置 倉庫 その他 )

所有者名

取得時期(昭和・平成・令和 年 月 日頃)

登記の有無 あり なし 不明

④占有者の有無

・担保権設定時に あり(氏名 ) なし 不明

「あり」の場合 (占有権原=賃借権 使用借権 その他 )

・申立ての際に あり(氏名 ) なし 不明

「あり」の場合 (占有権原=賃借権 使用借権 その他 )

占有者と何らかの交渉を行ったことがあればその交渉内容と結果 ( )

**3 マンションの管理費について(対象物件がマンションの場合のみ)**

管理会社の名称と連絡先を知っていますか。

知っている(名称 連絡先 )

知らない

**4 売却に関する事項について**

①債務者、所有者との弁済等の交渉または任意売却の検討の有無

あり 現在も検討・交渉中 なし

交渉時期(平成・令和 年 月 日頃)

交渉内容( )

②競売による買受希望者の有無(自己競落を含む)

あり (名称 連絡先 ) なし

5 その他申立債権者が知り得た事項があれば適宜の別紙に記入し添付してください。