

## 不動産競売事件(担保不動産競売, 強制競売)の申立時に必要な提出書類等について

宇都宮地方裁判所  
(令和6年9月20日作成)

### ◎ 申立手数料(下記の額の収入印紙を申立書に貼付する。割印はしない。)

- 1 担保権実行による競売(ケ事件)→申立をする担保権1個につき4,000円
- 2 不動産強制競売(ヌ事件)→申立をする請求債権1個につき4,000円  
2については、債務者及び債務名義の数によって異なります。  
例) 債務名義2通, 債務者1名の場合 8,000円  
債務名義1通, 債務者2名の場合 8,000円

### ◎ 予納金の額

- 1 担保権実行による競売(ケ事件) 60万円
  - 2 不動産強制競売(ヌ事件) 50万円
- ☆ 全物件について先行する事件がある場合 20万円

※不動産が7筆以上の場合は,  
1筆ごとに5万円加算となります。  
例:強制競売で10筆の場合  
50万+5万×4筆=70万円

～予納金の納付の時期について～

申立書受理後、保管金提出書及び振込依頼書を送付(又は窓口で交付)しますので、受領後速やかに予納金を納付し、かつ、必要事項を記載した**保管金提出書**及び**保管金受入手続添付書(裁判所提出用)**を当裁判所会計課経理係まで持参又は郵送してください。(電子納付の際は、登録番号を申立時に書面で申し出てください。※電子納付には登録が必要です。)

### ◎ 郵便切手等(「保管金提出書」用紙等の送付用)

債権者宛の返信用封筒(110円切手添付(\*切手に破損がないか確認の上、封筒等に貼付せずに提出してください。なお、保管金提出書を窓口で受領する場合、返信用封筒及び切手の提出は不要です。))

(ただし、相続代位登記のための戸籍関係書類の返送を希望する場合は、重量に応じた書留又は簡易書留分の郵便切手が必要となります。)

### ◎ 差押登記のための登録免許税

- 1 納付方法 (①又は②のいずれか) (登録免許税法23条)  
①国庫金納付書により納付(日本銀行の代理店となっている金融機関等で取扱い)  
→納付の際に発行された**領収証書**を裁判所に提出してください。  
②収入印紙(登録免許税額が3万円以下の場合収入印紙でも提出可。貼付は不要。)
- 2 納付額
  - ・ 確定請求債権額の1000円未満を切り捨て、これに1000分の4を乗じて100円未満を切り捨てる。算出額が1000円未満の時は1000円とみなす。
  - ・ 確定請求債権額が根抵当権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算出する。

## ～～ 申立に必要な提出書類～～

(ケ)事件

- ・ **担保不動産競売申立書**(A4判横書き, 左綴じ)
- ・ 担保権の登記のされている**不動産登記事項証明書**  
担保権の存在を証する**公正証書等**民事執行法181条1項各号所定の**法定文書**

(ヌ)事件

- ・ **強制競売申立書**(A4判横書き, 左綴じ)
- ・ **債務名義**(執行文付判決正本, 執行文付公正証書正本, 仮執行宣言付支払督促正本等)及び**送達証明書**
- ・ 更正決定がある場合は、更正決定正本及びその送達証明書
- ・ 仮差押えの本執行の場合は、仮差押決定正本の写し及び仮差押えの本執行である旨を記載した書面(強制競売申立書への記載でも可)

(ㄨ)事件, (ㄨ)事件に共通する添付書類

- 1 **不動産登記事項証明書**(全部事項証明書又は現在事項証明書) 原本1通+写し1部  
○物件が土地・建物の一方のみの場合→他方の登記事項証明書も必要 (原本1通+写し1部)  
○物件が敷地権付区分所有建物である場合→敷地たる土地の登記事項証明書も必要  
(原本1通+写し1部)

○物件が更地である場合→更地である旨の上申書が必要 (上申書1通+写し2部)  
○発行後1か月以内のもの

- 2 **公課証明書** 原本1通+写し2部

○対象となる不動産の最新年度のもの  
公課証明書がない場合は、取得できなかった旨の上申書  
○請求債権のない申立は、評価証明書も必要

- 3 **商業登記事項証明書** 原本1通+写し1部

○当事者の中に、法人がある場合  
○申立債権者については、原本1通のみで可。  
○申立債権者については、代表者事項証明書でも可。  
○発行後1か月以内のもの

- 4 **住民票, 戸籍附票の写し等(マイナンバーの記載のないもの)**

原本1通

○債務者, 所有者が個人の場合  
○発行後1か月以内のもの

★住民票等取得の際に市町村役場から取扱注意などの情報を得た場合には、裁判所に対して、その旨を連絡してください。

不動産登記記録上又は債務名義に記載された住所・氏名・商号が現在のものと異なる場合には、これらの連続性を証明する住民票, 商業登記記録等の提出も必要です。

- 5 **破産管財人等の資格証明書** 原本1通

○当事者に破産管財人等が選任されている場合に必要  
○破産者が法人で、商業登記簿に破産管財人の登記がされている場合には不要

- 6 **特別売却に関する意見書及び評価命令発令の同意書** 1通

- 7 **続行決定申請書** 1通

○滞納処分庁の先行差押えがある場合

- 8 **不動産登記法第14条の地図** 原本1部+写し1部

○ない場合は、法務局に備え付けられている公図の写し

- 9 **建物図面及び各階平面図** 原本1部+写し1部

○法務局に備え付けのもの  
○縮小, 拡大等はしない  
○ない場合は、その旨の上申書(原本1通+写し2部)  
○発行後1か月以内のもの

- 10 **現地案内図** 2部

○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

(お願い)

8~10の書類は、各1部ずつ組み合わせて提出してください。

(8, 9の書類への書き込み等はしないでください。)

- 11 **債務者や所有者が死亡している場合は、1~10に加えて次の書類が必要になります。**

(1) 担保不動産競売において所有者が死亡している場合(所有権移転の代位登記を要する。)

ア 相続に関する書類

→被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本, 除籍謄本・住民票の除票, 各相続人の戸籍謄本, 住民票・戸籍の附票, 相続関係図, 相続放棄がされている場合はその受理証明書, されていない場合は申述なきことの証明書等(それぞれ原本1部, 写し1部)

イ 相続登記が済み次第, 不動産登記事項証明書を提出する旨の上申書

ウ 競売事件受理証明申請書(正本・副本)及び収入印紙150円

(2) 担保不動産競売において債務者が死亡している場合(所有権移転の代位登記は要しない。)

上記(1)ア記載の相続に関する書類が必要です。(それぞれ原本1部)

(3) 不動産強制競売において登記上の所有者が被相続人のままである場合

不動産強制競売は、債務者の責任財産に対してされるべきものであり、債務名義に債務者として表示された者と現在の所有者が一致しなければならないので、登記上の所有者が債務者名義になっていない場合は、先に代位登記を経た上で不動産強制競売の申立をしてください。

◎ 目録

- ・ 当事者目録 1部

◎ その他

※以下については、お手元があれば提出をお願いします。

- 1 債務者, 所有者の住所, 就業場所等の送達先に関する調査報告書
- 2 差し押さえるべき物件が土地のみの場合で, 地上建物がある場合, 土地利用権原の内容等が分かる資料や建物の写真等
- 3 差し押さえるべき物件が建物のみの場合, 土地利用権原の内容等が分かる資料(土地賃貸借契約書等)  
なお, 建物が借地権付建物で, 地代の滞納がある場合は, 地代代払許可の申立てをするかどうか御検討ください。
- 4 差し押さえるべき物件に, 所有者・債務者以外の法人が占有している場合, その法人の商業登記事項証明書
- 5 地積測量図, 建物間取図, 閉鎖登記事項証明書, 土壌汚染に関する資料
- 6 その他事件の円滑な進行に有益な資料  
☆ゴルフ場・鉱業財団等特殊な物件の申立をする場合には, 上記書類以外にも提出をお願いすることがありますので事前に御確認ください。

◇競売申立書の送付先◇

【本庁】

〒320-8505

宇都宮市小幡一丁目1番38号

宇都宮地方裁判所民事部不動産執行係

電話(DI) 028-621-4780・4782

【大田原支部】

〒324-0056

栃木県大田原市中央2-3-25

宇都宮地方裁判所大田原支部不動産執行係

電話(代表) 0287-22-2112

【足利支部】

〒326-0057

栃木県足利市丸山町621番地

宇都宮地方裁判所足利支部不動産執行係

電話(DI) 0284-41-3144