

## 注意事項

- (注1) **不動産の選択** 競売不動産は裁判所の掲示場で公告されます。競売不動産の情報は、このほか、インターネット上の不動産競売物件情報サイト BIT(<http://bit.sikkou.jp/>)、新聞や雑誌などにより提供されています(裁判所により方法は異なります。)
- (注2) **不動産の調査** まず、裁判所の閲覧室やBITで物件明細書、現況調査報告書、評価書をよく読んでください。現地で競売不動産を、法務局で権利関係を確かめるなど、必ず、ご自身でも十分な調査、確認をしてください。分からないことがある場合には、弁護士などの専門家に相談されることをお勧めします。
- (注3) **入札** 入札は、公告書に記載されている保証金を納付し、評価人の評価に基づいて定められた売却基準価額から、その10分の2に相当する額を控除した価額(買受可能価額)以上の金額でなければなりません。落札できなかった場合には、保証金は返還されます。入札の取消しなどは一切できません。入札方法の詳細は、裁判所内の執行官室でお問い合わせください。
- (注4) **代金納付** 裁判所が通知する期限までに、入札額から保証金額を引いた代金を納付してください。期限までに納付がない場合には、競売不動産を買い受けることはできなくなり、原則として保証金は返還されません。ローンの利用を希望する場合には、あらかじめ最寄りの銀行などに直接ご相談ください。
- (注5) **登記** 所有権移転などの登記の手続は裁判所が行います。ただし、手続に要する登録免許税などの費用は入札者の負担となり、代金とは別に準備いただくことになります。
- (注6) **引渡命令申立て** 権利がないのに競売不動産に住み続ける人がいる場合でも、裁判所に申立てをして、確定した引渡命令を得ることができれば、執行官に申立てをして、この人を立ち退かせることができます。引渡命令は、代金を納付した日から6か月※以内に限り、申し立てることができます。

※ 買受けの時に民法395条1項に規定する建物使用者が占有していた建物の買受人にあつては9か月

## 競売不動産の買受け をされる方のために

### =不動産の競売とは=

債務の支払ができなくなった人などの不動産を売却し、その代金を支払にあてるための手続です。地方裁判所で取り扱っています。

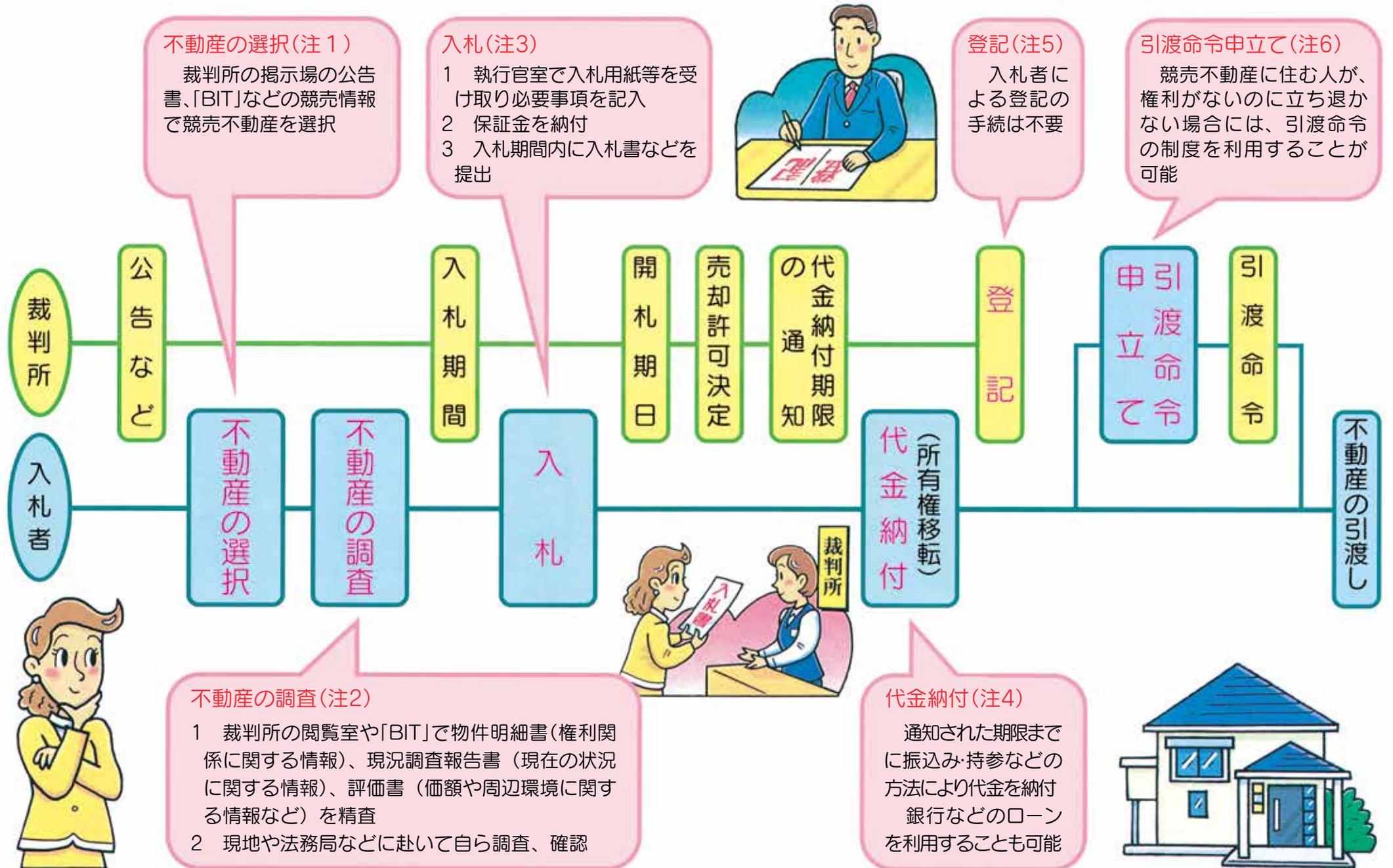


最高裁判所  
<http://www.courts.go.jp/>

# = 手続の流れ =

このリーフレットの説明は、通常行われる期間入札（裁判所が定めた期間内に入札を受け付け、後日開札を行って落札者を決める方法です。）による売却手続についてのもので、

※(注1)から(注6)については、裏面の「注意事項」をお読みください。



※「BIT」とは、インターネット上の不動産競売物件情報サイト(<http://bit.sikkou.jp/>)の略称です。BITでは、入開札情報などのデータを提供しているほか、物件明細書、現況調査報告書、評価書の写しなどの閲覧及びダウンロードができます。