

## トピックス

### 不動産競売物件情報サイト BIT

URL <http://bit.sikkou.jp/>

#### 1. はじめに

マンションや一戸建てなどのマイホーム，土地などを購入したいと考えたとき，裁判所の競売物件からあなたの希望に合った物件を探すことができます。



#### 競売物件とは？

債務の支払ができなくなった人などの不動産を，抵当権や金銭の支払を命ずる判決などに基づいて強制的に売却し，その売却代金を債務の支払に充てる手続きが競売手続です。その際，裁判所から売りに出される物件を競売物件といいます。

#### 競売物件の買い方は？

競売物件には，それぞれ最低売却価額が決められていますので，定められた期間内に最低売却価額以上の金額で入札をし，一番高い金額で入札した方がその物件を購入することになります。入札は，各裁判所の執行官が取り扱うことになっています。

## 2. BITの利用

例えば、住宅を購入しようと考えたとき、その立地条件、面積、間取り、構造などを詳しく調査すると思います。これは競売物件であっても同じことです。競売物件については、裁判所が一定の事項を調査し、その結果がまとめられた次の書類を見ることができます。

### 1. 物件明細書

その物件の権利関係などを記載した書類

### 2. 現況調査報告書

その物件の現在の状況を記載した書類

### 3. 評価書

その物件の周辺環境やその評価額などを記載した書類



これらの書類は「3点セット」と呼ばれ、裁判所に備え置かれます。これを見るには、裁判所に向いてもらわなければなりません。そこでお役に立つのがBIT(ビット)です。BITは、Broadcast Information of Tri-set system の略称であり、インターネットを利用して3点セットを手に入れることができるシステムです。インターネット環境さえ整っていれば、いつでもどこでも写真付きで物件の概要を知ることができますし、インターネット接続料以外の費用は掛かりません。



### 3. BITの利用方法

BITの使い方は難しくありません。まず、BITのホームページにアクセスしてください。URLは<http://bit.sikkou.jp/>です。

トップページが開いたら、始めにあなたの希望にかなう物件の検索をすることになります。後に掲げる裁判所ごとの検索条件入力画面を開き、希望する物件の条件を入力してください。主な条件は次のとおりです。

1. 物件の種類
2. 最低売却価額
3. 所在地
4. 電車の沿線
5. 物件の面積，間取り，建物の階数



これらの条件を入力すると、条件に当てはまる物件の一覧が表示されます。この一覧を見ると、大まかな物件の内容が分かります。更に詳しい内容を知りたい物件については、各物件の詳細画面で確認し、それから3点セットをPDFファイルの形式でダウンロードできますので、内容をじっくりと検討してください。もっとも、住宅などの購入は大きな買い物ですから、書類だけではなく、実際に現地に赴き、周辺の環境を確認するなどの調査をしたり、物件によっては専門家のアドバイスを受けることも必要です。

#### 4. BITのそのほかの使い方

BITは、ほかに次のような機能も備えています。

1. 開札結果の情報提供

(物件が売却されたかどうか、またその売却価額の情報)

2. 過去の売却情報の提供

(過去に売却された物件の所在地などの条件や最低売却価額、売却価額などの情報)

3. 不動産競売手続に関する用語集

これらは、競売物件の入札に参加しようとするときの参考になります。

また、3点セットをダウンロードすることはできませんが、物件の検索と売却結果の検索サービスは携帯電話などからも利用することができ、そのサイトの URL は

<http://bit.sikkou.jp/k/> (H"LINK の場合は <http://bit.sikkou.jp/k/h/>) です。

#### 5. おわりに

平成15年1月現在、東京地方裁判所及び大阪地方裁判所の本庁の競売物件についてBITによる情報提供をしています。これまで多くの利用があることから、今後、ほかの裁判所でのサービス提供も考えておりますので、是非一度アクセスしてその便利さを実感し、マイホーム購入などの味方としてください。

証号	平成11年(ケ)第3099号 (平成12年(ケ)第12号) (平成13年(又)第166号)	2 3 4 5	2,000,000	土地 土地 土地 土地	宮田半島門線 半島門 駅 北方 直線距離1km	第一種中高 層住居専用 地域	—	
証号	平成12年(ケ)第3222号	1	50,000,000	土地 土地 建物 (所有権)	品川区 [REDACTED]	宅地	約23	
		3	10,000,000					
証号	平成14年(ケ)第119号	1	46,000,000	土地 金銭債権定 あり	新宿区 [REDACTED]	宅地	80	
			9,200,000					
証号	平成14年(ケ)第213号	1		土地 土地 土地 土地				取下
		2						
		3						
		4						

  

物件番号	最低売却 価額(円)	買受申出 保証額(円)	種別	所在地	地目	土地 面積	中止
証号	平成12年(ケ)第100号	1	土地	品川区 [REDACTED]	畑	100	
				JR常磐線 三河島駅 北東方 直線距離1km	都市計画区 域外無指定	—	

