

注意事項

★**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。)

★**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認するなど、必ず、ご自身でも十分な調査、確認をしてください(不動産によっては、内覧(見学)が実施されることがあります。)。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。

★**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(従来の最低売却価額に相当するもの)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。

★**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、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で十分ご相談ください。

★**登記** 所有権移転などの登記の手続きは裁判所が行います。ただし、手続きに要する登録免許税などの費用は入札者の負担となります。

★**不動産の引渡し** 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

お問い合わせ先

※この用紙は再生紙を使用しています。

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＝

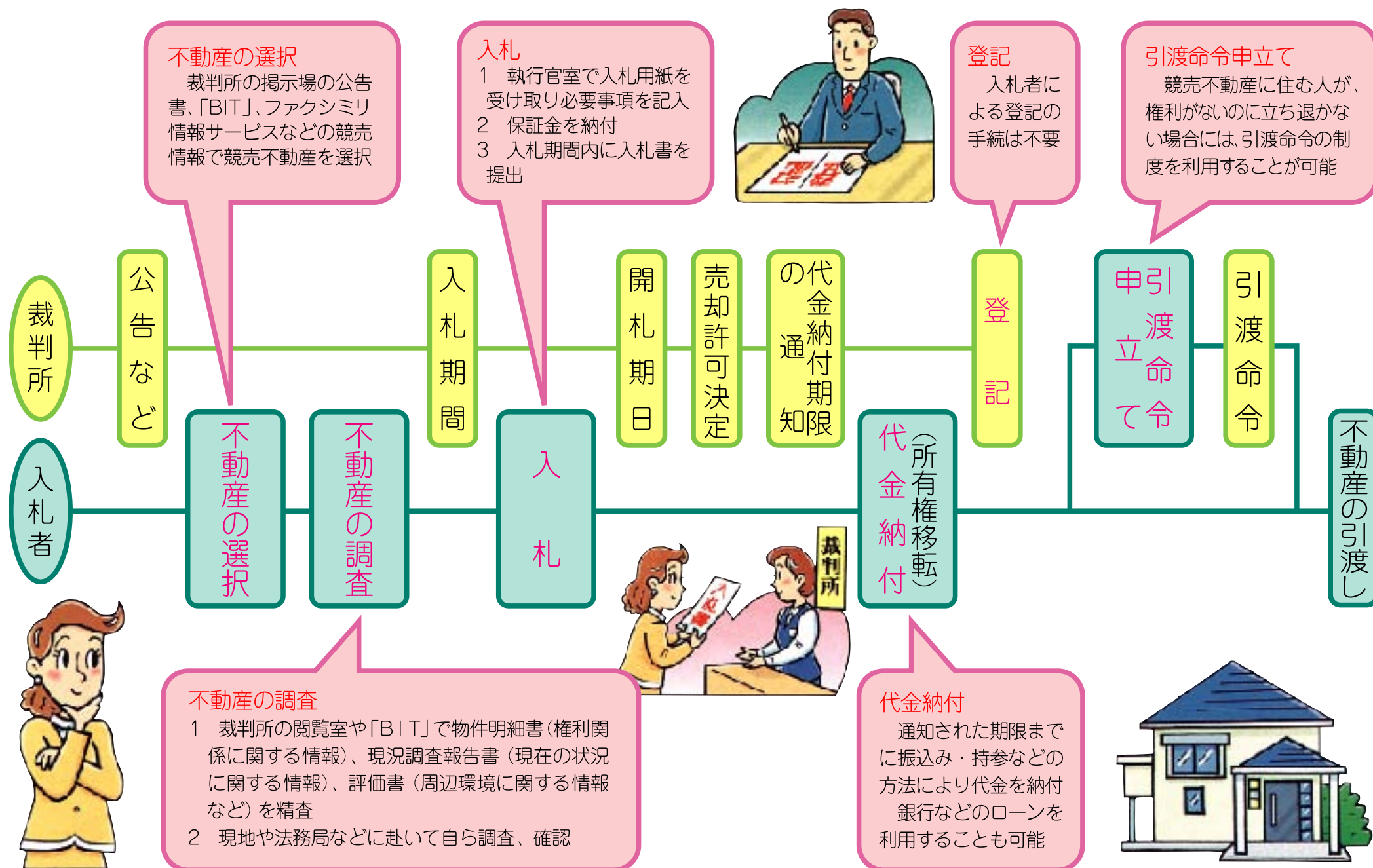
債務の支払ができなくなった人などの不動産を売却し、その代金を支払に充てるための手続です。地方裁判所で取り扱っています。



最高裁判所

= 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す。このほか、裏面の「注意事項」もお読みください。



※「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。なお、BITには、すべての裁判所の競売不動産情報が掲載されているわけではありません。詳しくは各裁判所にお問い合わせください。