

不動産競売申立てに必要な書類等について

山形地方裁判所民事部
(令和5年3月27日改訂)

……………管轄裁判所は目的不動産の所在地によって異なります……………

鶴岡市・東田川郡のうち三川町 の物件については、

山形地方裁判所鶴岡支部(〒997-0035 山形県鶴岡市馬場町 5-23 執行係直通電話 0235-23-6676)が、

酒田市・飽海郡・東田川郡のうち庄内町 の物件については、

山形地方裁判所酒田支部(〒998-0037 山形県酒田市日吉町 1-5-27 執行係直通電話 0234-23-1246)が、

上記以外の市町村 の物件については、

山形地方裁判所民事部(〒990-8531 山形県山形市旅籠町 2-4-22 競売係直通電話 023-600-0741)が、

それぞれ申立裁判所となります。不明な点は、各裁判所にお問い合わせください。

第1. 民事執行予納金

不動産1個……42万円 (ただし、マンションについては5万円を加算。)

不動産が2個以上の場合、1個増すごとに原則として5万円ずつ加算します。

- * 請求債権額、物件の大きさ及び種類、その他特別代理人選任等の事案により相当額加算します。
- * 申立書受付後に「保管金提出書」を交付又は送付しますので、受領後速やかに(2週間以内を目処に)納付してください。
- * 任意に納付されない場合は、開始決定がされないばかりか、予納を命ずる処分が発せられ、予納期限までに納付されないときは、当該申立てを却下する場合があります。
- * 当初納付していただいた予納金は、申立時における目安であるため、不足が生じる場合があります。その際は、予納金の追加納付をしてもらうことになります。その場合も、速やかに納付してください。
- * 郵便料の現金予納が可能なのは、山形地方裁判所本庁のみです。山形地方裁判所鶴岡支部及び同酒田支部の執行係では郵便料の現金予納はできませんのでご注意ください。

第2. 申立手数料(収入印紙)

強制競売(又事件の場合)……………債務名義1個につき4,000円

(当事者が複数の場合には、その数に4,000円を乗じた額)

担保不動産競売(ケ事件の場合)……………担保権1個につき4,000円

第3. 登録免許税(国の収納機関が発行する領収証書又は収入印紙)

確定請求債権額(1,000円未満を切捨て)の1000分の4の額(100円未満切捨て)

- * 根抵当権に基づく申立ての場合で、確定請求債権額が極度額を超えるときは、極度額を確定請求債権額として税額を算出してください。
- * 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3万円未満の時は収入印紙でも納付することができます。

第4. 予納郵便切手等(「保管金提出書」用紙等の送付用)

以下、いずれかの封筒を添付してください。

・申立人宛返信用封筒(94円分の切手(84円×1枚、10円×1枚)を添付したもの。)

・自社料金別納扱い封筒

※電子納付の場合に、保管金提出書のファクシミリ送付を希望される方はお知らせください。

第5. 提出書類

【強制競売(又事件)の場合】

執行力のある債務名義の正本、同送達証明書

- * 仮差押えの本執行移行の場合は、申立書にその旨記載し、仮差押決定正本の写しを提出してください。

【担保不動産競売(ケ事件)の場合】

担保権の存在を証する文書

- * 通常は下記11記載の不動産登記事項証明書の提出で足りる。

【以下又・ケ事件共通】 作成する書類はA4判縦の用紙に横書きで、左側余白を3cm程度設けてください。

	提出書類	注意事項	提出部数
1	担保不動産(強制)競売申立書	・申立手数料の収入印紙を申立書1枚目に貼付する(消印はしないこと)。	原本1部+請求債権目録写し 当事者の数+2部
2	(当事者が法人の場合) 商業登記事項証明書	・1か月以内に発行されたもの ・申立債権者については代表者事項証明書でもよい。 ・申立債権者がサービサーの場合は、委託契約の存在を証する文書と委託者の商業登記事項等証明書等を提出する。	原本1部
3	(債務者又は所有者が個人の場合) 住民票又は戸籍の附票	・1か月以内に発行されたもの	原本1部
4	(当事者の氏名や住所が債務名義や登記事項証明書と異なる場合) 商業登記事項証明書、戸籍謄本、住民票、戸籍の附票等	・異なっている部分の経過が分かるものを提出する。 (例:住所が異なるときは、住民票又は戸籍の附票)	原本1部
5	(当事者が自然人で、破産手続が係属し破産管財人が選任されている場合) 破産管財人証明書	・破産事件が係属している地方裁判所で申請の上、証明書の交付を受ける。法人は、商業登記事項証明書に破産登記がされている場合は、提出不要。	原本1部
6	(当事者が相続財産で相続財産管理人が選任されている場合) 相続財産管理人選任の審判書謄本	・亡くなった当事者の最後の住所地を管轄する家庭裁判所で申請の上、謄本の交付を受ける。	原本1部
7	(債務者又は所有者が相続人の場合) 戸籍謄本、戸籍の附票等及び相続放棄の申述のない旨の家庭裁判所の証明書、相続関係図	・相続関係手続の詳細について不明な場合は、家庭裁判所窓口で確認してください。 ・代位による相続登記が必要な場合には「競売申立書受理証明申請書」「代位による相続登記を行う旨の上申書」を提出する。	相続を証する書面、家裁の証明書=原本1部 (代位登記が必要な場合は原本1部+写し1部)
8	(代理人が弁護士の場合) 委任状		原本1部
9	(代理人が弁護士以外の場合) 代理人許可申立書、委任状、身分証明書	・500円の収入印紙を貼付する(消印はしないこと)。	原本1部
10	(法人の代表者が欠けた場合など) 特別代理人選任申立書、疎明書類、特別代理人就任の内諾書	・500円の収入印紙を貼付する(消印はしないこと)。 ・特別代理人就任の内諾書は、特別代理人就任の内諾を得ている場合のみ提出する。	原本1部
11	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)	・1か月以内に発行されたもの ・土地のみの申立てであっても、地上建物があるときは当該建物のものを、建物だけの申立てのときは、当該敷地のものを提出する。 ・物件が更地の場合は、その旨の上申書を提出する。 ・マンションの場合は、敷地のものを提出する。 ・目的不動産が共同担保で管轄法務局が異なる場合には共同担保目録を提出する。	原本1部+写し2部
12	公課証明書	・マンションの場合は、敷地の証明書も提出する。	原本1部+写し2部
13	現地案内図	・住宅地図等	写し2部
14	不動産登記法14条第1項の地図 その他法務局備付けの建物平面図等	・写しを提出する場合には、縮小せずにコピーをとる。 ・建物だけの申立てのときも、公図を提出する。	原本1部+写し2部
15	(滞納処分による先行差押がある場合) 競売手続続行決定申請書		原本1部
16	現況調査命令及び評価命令の同時発令並びに特別売却に関する意見書	・下記の文言を申立書に表記するか、下記の内容を記載した上申書を提出する。 「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きを進行させることに異議ありません。」 「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の申出がなかったときは、他の方法により売却することについて異議ありません。」	原本1部