

不動産競売申立書の添付資料等のご案内

横浜地方裁判所管内	
競売係直通電話番号	
本庁(受付係)	045-664-8735
川崎支部	044-233-8238
相模原支部	042-757-7518
横須賀支部	046-824-0774
小田原支部	0465-24-1556

【手数料等】

- 申立手数料**（収入印紙を申立書に貼付，消印・割印はしない）
 - ・担保権実行の場合 担保権 1 個につき 4000 円
 - ◇ 共同担保は 1 個として扱う。
 - ・強制競売の場合 請求債権 1 個につき 4000 円
 - ◇ 複数当事者のときは請求債権が複数となることもある。
- 差押登記のための登録免許税**

《登録免許税の算出方法》

確定請求債権額の 1000 円未満を切り捨て、これに 1000 分の 4 を掛けて、100 円未満を切り捨てる。算出額が 1000 円未満のときは 1000 円とみなす。

- ◇ 根抵当権に基づく競売で、確定請求債権額が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。
- ◇ 請求債権のない申立ては、申立ての対象物件の固定資産評価額（非課税公衆用道路の物件は近傍宅地評価額の 30%）を請求債権額として算出する。

《登録免許税の納付方法》

国庫金納付の方法により、最寄りの金融機関（日本銀行代理店，郵便局等）又は税務署で納付し，国庫金（国税）領収書の原本を提出する。ただし，税額が 3 万円以下の場合には収入印紙でも可。

予納金

請求債権額	予納金額
2000 万円未満	60 万円
2000 万円以上 5000 万円未満	100 万円
5000 万円以上 1 億円未満	150 万円
1 億円以上	200 万円

- ◇ 二重開始事件は原則として 30 万円。ただし，先行事件に含まれない物件があるときは上記の例による。
- ◇ 請求債権のない申立てについては，申立ての対象物件の固定資産評価額（非課税公衆用道路の物件は近傍宅地評価額の 30%）を請求債権額とする。
- ◇ 申立物件が多数の場合には増額することもある。

【申立てに必要な書類】

- 申立書**（A 4 判使用，横書き，左余白を最低 30 ミリ空ける。）
 - ◇ 各ページの上部余白に「捨印」を押印して提出してください。
- 不動産登記事項証明書**（発行後 1 か月以内の全部事項証明書又は現在事項証明書，共同担保が付いている場合には共同担保目録）
 - 1 部 その写し 2 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。
 - ◇ 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。
 - ◇ 物件が更地である場合→更地である旨の上申書が必要。
- 公課証明書**（最新の公課及び評価の額が記載されているもの）

1部 その写し2部

- ◇ 相当税額の記載のある評価証明書でも可。
- ◇ 物件が敷地権付区分所有建物である場合、敷地の公課証明書も必要。
- ◇ 非課税の不動産についてはその旨の証明書が必要。
- **商業登記事項証明書**（当事者が法人の場合。ただし、申立債権者の場合は代表者事項証明書でも可。発行後1か月以内に発行されたもの）
- **住民票**（債務者又は所有者が個人の場合。マイナンバーの記載がない、1か月以内に発行されたもの）
 - ◇ 登録された外国人について同じ
 - ◇ 不動産登記記録上の住所や債務名義上の住所と現住所地が異なっているときは、いわゆる「つながり証明」として、その住所地から現住所地までの異動の履歴の記載された住民票（除票を含む。）又は戸籍の附票が必要。
- **資格を証明する書面**（各当事者に破産管財人や相続財産管理人等が選任されている場合など、書記官作成の証明書・審判書謄本等。ただし、破産者が法人の場合で商業登記事項証明書に記載がある場合は不要。）
- **代理人許可申請書**（収入印紙500円貼付）・**委任状**・**社員証明書**
 - ◇ 法人の担当社員等が代理人となって代理人名義で申立てをする場合に必要。
- **特別売却に関する意見書**（申立書に意見を記載する場合は不要。）
- **続行決定申請書**
 - ◇ 対象物件について、すでに滞納処分庁による差押登記がなされている場合に必要。
- **債務名義正本・送達証明書（強制競売の場合）及びその写し各1部**
 - ◇ 仮差押の本執行移行である場合は、その旨を記載した上申書と仮差押決定正本写しが必用。
- **公図 1部 その写し1部**（法務局の登記官の認証のあるもの。写し可、ただし縮小不可。）
 - ◇ 建物のみの申立ての場合も敷地の公図が必用。
- **建物図面 1部 その写し1部**（法務局の登記官の認証のあるもの。写し可、ただし縮小不可。）
 - ◇ 土地のみの申立ての場合も地上建物があれば必要。
- **地積測量図 1部 その写し1部**（法務局の登記官の認証のあるもの。写し可、ただし縮小不可。）
 - ◇ 入手不能であればその旨の上申書3部。
- **建物間取図 1部 その写し1部**（各階ごとの簡単な間取図）
 - ◇ 入手不能であればその旨の上申書3部。
- **不動産の進行に関する照会書 3部**（抵当権設定当時及び申立時の物件の概況調査報告）
- **物件案内図 2部**（住宅地図等）
- **目録 各1部**（申立書に添付したものの写し、ページ数、押印のないもの）
 - 当事者目録
 - 担保権・被担保債権・請求債権目録（担保不動産競売の場合）
 - 請求債権目録（強制競売の場合）

物件の所有者が死亡していて、代位による相続登記が必要な場合など、事案に応じて、前記のほかに書類を提出していただくことがあります。