

不動産競売物件の入札について

下記の入札方法及び留意点をお読みいただき、裁判所の物件明細閲覧室等に備付けの「物件明細書」「現況調査報告書」「不動産評価書」の3点セットを確認され、さらに不動産登記記録など最新の資料を調査されるほか、ご自身の目で該当物件をよく見られた上で（物件に立ち入ることはできません）、入札するかどうか決めてください。

※物件明細書・現況調査報告書・不動産評価書の確認は、裁判所の物件明細閲覧室等で閲覧、謄写（コピーは有料）することができます。

●期間入札物件

期間入札とは、裁判所が一定の入札期間を設けて、その期間内に入札書による入札を受け、入札期間満了後1週間以内の開札期日に入札参加者立会いのもとで開封し、最高額で入札した人に売却する方法です。

●買受申出保証金

不動産競売物件の入札に参加するためには、裁判所の定めた買受申出保証金（通常は売却基準価額の2割です。また、落札できなかった場合は全額返還されます。）を納付しなければなりません。買受申出保証金を指定預金口座に振り込んだ上、振込証明書を提出する必要があります。（銀行または保険会社との間に支払保証委託契約を締結して、その証明書を提出する方法もあります。）

●入札

入札期間内に入札書（執行官室で交付しているもの）を封筒に入れて保証金振込証明書・資格証明書（又は住民票）とともに提出する必要があります。書留による郵送でも可能ですが、入札期間内に到達しなければなりません。

●開札及び売却決定

開札日には、執行官が入札参加者立会いのもとで入札書を開封して、最高額で入札した人の決定を行います。売却決定は、通常、開札日から1週間以内の売却決定日に裁判所がその許否を決定します。

●売却代金の納付

売却代金（入札金額から買受申出保証金の額を控除したもの）は、売却許可決定確定から原則1か月以内で裁判所が定める日までに納付しなければなりません。その期間内に代金を納付しない場合には、売却許可決定は効力を失い、入札保証金は返還されません。

●留意点

競売物件を落札しても、第三者の占有等により明渡しがスムーズに行われないケースもあります。また、落札した方（買受人）が競売物件の占有者に対して明渡しを請求することができる場合であっても、占有者が協力しないときは買受人において訴訟や強制執行の手続きをとらなければならないケースもあります。

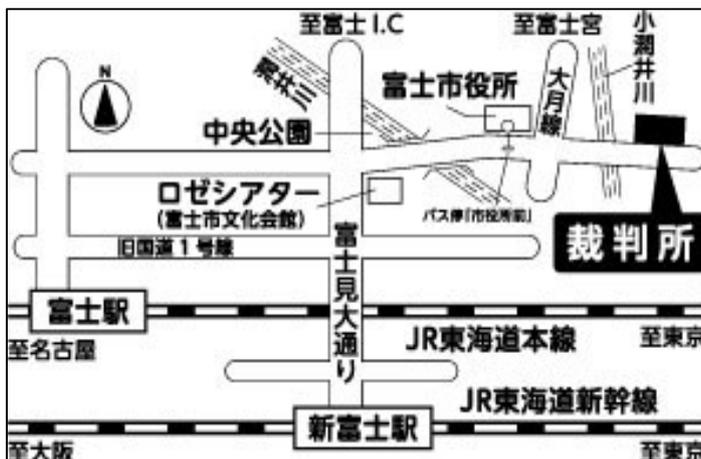
■特別売却とは

不動産競売事件における売却方法の1つで、期間入札による売却方法で適法な買受の申出のなかった物件を、入札または競り売りの方法によらずに、特別売却実施期間中に一番先に買受可能価額以上の申出価額にて買受を申し出た人に売却する方法です。同一物件について、買受の申出が同時に複数されたときは、くじ等により買受申出人を定めたりします。（詳しくは該当の裁判所にお問い合わせください。）

特別売却物件の買受申出も、執行官室で受け付けします。

静岡地方裁判所 富士支部

所在地	富士市中央町2丁目7-1
交通	富士急バス「市役所前」下車 徒歩8分
閲覧場所	静岡地方裁判所富士支部閲覧場（1階）
書類提出先	静岡地方裁判所富士支部執行官室
開札場所	静岡地方裁判所富士支部売却場
お問い合わせ先	0545-53-1273 執行官室（入札について） 受付時間 平日8:30~12:00 13:00~17:00



at home

2023年1月13日更新

