

不動産引渡命令を申し立てる方へ

さいたま地方裁判所第3民事部 不動産執行係

(048-863-8667)

引渡命令の申立てをされる買受人の方は、以下の点を参考にしてください。

1 引渡命令とは

引渡命令とは、代金を納付した買受人が簡易迅速に競売物件の引渡しを受けられるよう、民事執行法において特別に設けられた裁判です。

引渡命令は、原則として競売事件の記録に基づき書面審理でなされるので、買受人は通常の訴訟のように口頭弁論期日に出頭して主張立証をする必要はなく、引渡命令の申立書を裁判所に提出し、申立てが認められると引渡命令が発令されます。

2 申立ての時期

引渡命令の申立ては、代金を納付した日の翌日を1日目として6か月以内にしなければなりません（代金納付手続完了後直ちにすることもできます。）。ただし、民法395条1項に規定する建物使用者を相手方として申立てをする場合は、同条2項に該当するときを除き、通常、代金納付後6か月を経過した日から代金納付後9か月を経過する日の前日までの間に申し立てをしなければなりません。

これらの期間を経過した場合は、相手方に対して明渡しを求める通常の訴訟を提起しなければなりません。

3 申立てに必要な書類

(1) 不動産引渡命令申立書 1通（入札印を押印してください。別紙参照）

※ ただし、審尋が必要な事案の場合（下記(3)など）、相手方1名につき不動産引渡命令申立書副本 1通

(2) 資格証明書

申立人や相手方が法人のときは、代表者事項証明書などの資格証明書（発行後1か月以内のものに限ります。）。ただし、代金納付手続と同時に申し立てる場合には、引渡命令申立てのための申立人分の資格証明書は不要です。

(3) 調査報告書

相手方が事件の記録上現れていない占有者であるときは、その者が不動産を占有している事実（場合によっては占有開始時期も）を立証するための調査報告書を提出してください。

(4) 物件目録に図面を添付する場合（建物の一部の部屋だけを対象とするなど）には、

図面の写し 3通

※ 事案によってはさらに他の書類を提出することが必要となる場合もありますので、物件明細書の写しを用意して配当係までおたずねください。

4 申立てに必要な費用等

・ 申立手数料 相手方1名につき 収入印紙500円（印紙を申立書に貼付して提出してください。印紙に割印はしないでください。）

・ 郵便切手

申立人と相手方 それぞれに1204円（相手方が1名であれば合計2408円分）

※ 申立人については、94円と受書（申立時に提出）でも可能です。

※ ただし、審尋が必要な事案の場合、相手方1名につきさらに1204円

※ 相手方が郵便物を受領しなかった場合、再度送達の手続を取るため切手の追加納付が必要となります（担当書記官から御連絡します。）。

5 引渡命令発令後の手続

引渡命令は、相手方から執行抗告（引渡命令に対する不服申立て）がなければ、相手方に送達後1週間で確定し、強制執行ができる効力が生じます。

実際に明渡しの強制執行をする場合には、まず、書記官室（D棟5F）において、引渡命令に対する「執行文付与の申立て」（申立手数料（収入印紙）は執行文1通につき300円）及び「送達証明申請」（手数料（収入印紙）は証明事項1個につき150円）を行います。

このとき、電話で引渡命令が確定したかどうかを確認した上で申立てに来られることをおすすめします。申立て等は、引渡命令申立書に押印した印鑑を用いて行い、申立人が受領した引渡命令正本を必ず持参してください。

その後、書記官が発行した上記の書類（執行文付引渡命令正本及び送達証明書）を添付書類として執行官に明渡し執行の申立てをすることとなります。執行官に申し立てをする際に必要な書類・費用等については、執行官室にお問い合わせください。

（執行官室：D棟5F 048-863-5253）