

# 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

競売物件の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、平成15年改正民法第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なければなりません。

これらの期間を経過した場合は、通常の明渡しを求める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

- ・ 不動産引渡命令申立書（別紙を参照してください。）
- ・ 資格証明書

申立人や相手方が法人のときは、商業登記簿謄本または登記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、本申立てのための申立人の資格証明書は不要です。

- ・ 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）を証するための調査報告書を提出してください。

※ 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（収入印紙を申立書に貼付して提出してください。ただし、割印は不

可。)

相手方1名につき500円

・ 郵便切手

申立人及び相手方の人数1名につき 1082円

(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1082円)

※ 相手方が送達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発生します。

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(申立手数料は1件につき300円)及び送達証明申請(手数料は証明事項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、受領済の引渡命令正本も必ず持参してください。

その後、書記官が発行した書類(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。執行官に申し立てる際に必要な費用等については、執行官室でお問い合わせください。

## 【不動産引渡命令申立書の作成について】

引渡命令申立書は、A4版縦の用紙に横書きで作成してください。

申立書は、「不動産引渡命令申立書」との表題をつけた申立書に当事者目録及び物件目録を各1通添付し、用紙左側を2箇所ホチキス止めして作成します。

印鑑は、代金納付の際に使用された印鑑を用い、申立書1枚目の申立人の名前の横に押印するとともに、各ページ間を割印してください。

申立書が完成したら、申立手数料として収入印紙（相手方1名につき500円）を申立書1枚目の上部右欄外に貼付します。このとき、収入印紙には決して割印をしないでください。

申立書及び各目録の記載例を次に掲げましたので、参考にしてください。

# 不動産引渡命令申立書

印紙（相手方1名  
につき500円）

さいたま地方裁判所第3民事部 御中

平成 年 月 日

さいたま市〇〇区〇〇▲丁目▲▲番▲▲号（送達場所）

申立人（買受人）〇 〇 〇 〇株式会社

代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇 印

担当者 〇〇〇〇

連絡先 電話〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

## 当事者の表示

別紙当事者目録記載のとおり

申立ての趣旨

相手方は、申立人に対し、別紙物件目録記載の不動産を引き渡せ。

申立ての理由

- 1 申立人は、御庁平成〇年（ケ）第〇〇〇号担保不動産競売事件において別紙物件目録記載の不動産を買い受け、平成〇年〇月〇日代金を納付した。
- 2 相手方は、買受人に対抗できる権限なく上記不動産を占有している。  
⑤（相手方が所有者のときは）相手方は、上記不動産の所有者である。
- 3 よって、申立ての趣旨の裁判を求める。

\*\*\*\*\*

（注）申立書に押印する印鑑は、代金納付の際に使用された印鑑と同一のものを使用してください。

用紙の左側2cm程度は、綴じしろのため余白のままにして何も記載しないでください。

収入印紙は決して割印しないでください。

## 当事者目録

さいたま市〇〇区〇〇▲丁目▲▲番▲▲号

申立人（買受人） 〇〇〇〇株式会社

代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇

甲山県乙川郡丙谷町大字丁丘■ ■ ■番地■

相手方（所有者） 〇 〇 〇 〇

---

（注）相手方の（ ）内の表示については，代金納付前の所有者が占有している場合は「所有者」とし，それ以外の者が占有している場合は「占有者」としてください。

当事者の住所については，ハイフン等で省略せず正確な住居表示を記載してください（不動産登記簿上の「所在」を記載しない。）。

用紙の左側 2 cm 程度は，綴じしろのため余白のままにして何も記載しないでください。

## 物 件 目 録

所 在 さいたま市〇〇区〇〇×丁目 ××番地  
家屋番号 ××番×  
種 類 居宅  
構 造 木造セメント瓦葺2階建  
床面積 1階 44.30平方メートル  
2階 35.60平方メートル

\*\*\*\*\*

(注) 物件明細書(代金納付期限通知書)等に記載されたとおりに記載してください。

不動産の一部(例えば、戸建建物の1階部分のみ)だけについて引渡命令を求める場合には、物件の表示の末尾に「のうち1階部分」のように対象部分を特定する文言を記載するか、対象部分に斜線を引いた図面を添付するなどして、特定をする必要があります。

用紙の左側2cm程度は、綴じしろのため余白のままにして何も記載しないでください。