
代金納付の手引き

京都地方裁判所第5民事部 不動産執行係

TEL 075-257-9276

075-257-9280

FAX 075-252-3574

1 代金納付手続について

残代金を金融機関の窓口で振り込んだうえ（(1)の手続），裁判所に来庁して入金確認を受けてください（(2)の手続）。



金融機関で残代金を振り込んだだけでは代金納付をしたことにはなりません。代金納付を完了するには(2)の手続が必要です(ただし、最終日は午後2時まで完了する必要があります。)。

必ず納付期限までに裁判所に来庁し、(2)及び2の所有権移転等登記手続をしてください。

万一、代金納付を期限の日時までになされた場合には、買受人は、入札保証金の返還を求めることはできません（民事執行法80条1項）し、再びその事件の買受人になることはできません（同法71条）ので、注意してください。

(1) 残代金の振込

- ① 専用の振込依頼書（3連複写式）に必要事項（買受人の住所・氏名・フリガナ）を記入し、最寄りの金融機関の窓口で残代金を振り込んでください。（注意：ATM（現金自動預け払い機）では振り込めません。）
- ② 金融機関窓口で、振込依頼書（3連複写式）のうち2枚目と3枚目の「保管金受入手続添付書 裁判所提出用」と「振込金(兼手数料)受取書 依頼人保管用」を受け取ってください（金融機関の取扱店領収印があるか確認してください。（2）の手続で必要になります。）。

※ 金融機関での振込は、なるべく裁判所に来庁される前日までに済ませてください。

(2) 裁判所での入金確認（裁判所にお越しください。）

- ① 京都地方裁判所出納課保管金係（5階）に次の書類を提出してください。
 - 保管金受入手続添付書 裁判所提出用（金融機関の取扱店領収印のあるもの）
 - 保管金提出書必要事項（※印の部分）を記入して、押印してください（但し、シャチハタ不可）。
- ② 保管金係が入金の確認をします。入金の確認ができましたら「保管金受領証書」をお渡ししますので、受け取ってください（2の所有権移転等登記手続で必要になります。）。

※ 保管金係（5階）の受付時間は次のとおりです。

午前9時00分～正午、午後1時00分～午後4時00分

※ 金融機関での振込直後に来庁されましても、入金確認に時間がかかり、長時間お待たせすることがあります。

※ 午後2時以降に金融機関で振り込みをする場合は翌日扱いになることがあります。翌日扱いになれば振り込み当日には裁判所で入金確認ができませんので、あらかじめ金融機関に確認のうえ、来庁してください。また、代金納付の最終日の午後2時までに上記(1)(2)の手続きを完了しなければ、代金不納付となりますので特にご注意願います。

2 所有権移転等登記手続について

1の代金納付手続を終えられた後、京都地方裁判所第5民事部不動産執行係（2階）に次の書類等を持参してください。

裁判所が職権で所有権移転登記及び負担記入登記の抹消登記（抵当権等の抹消登記）嘱託を行います。登記手続が完了すれば法務局発行の登記識別情報通知書を裁判所から買受人に送付します（買受人の手元に届くまで、通常、1～2週間程度かかります）。

- 入札書に使用した印鑑

持参できない場合は、実印と印鑑証明書を持参してください。

- 保管金受領証書（1（2）②の保管金係でお渡ししたもの）

- 売却代金等納付書

売却代金等納付書は登録免許税等の計算結果をお知らせする際にファックスで送信します。

- 登録免許税分の収入印紙又は登録免許税額を振り込んだ領収証書

- 郵便切手

- 買い受けた不動産の固定資産評価証明書

買い受けた物件の所在地を管轄する市町村役場に申請してください。買受人はまだ所有者ではないため、市町村役場によっては同封の「代金納付期限通知書」を持参するだけで交付してくれないこともありますのでご注意ください。その場合は、裁判所で売却許可決定謄本の交付申請（申請書は裁判所の窓口で交付しています。）があれば交付しますので、あらかじめ市町村役場に確認してください。

- 買受人の住所証明書（最新のもの）

・買受人が個人の場合

住民票（個人番号（マイナンバー）の記載は不要）又は印鑑証明書

・買受人が法人の場合

不要（ただし入札時と変更がある場合は最新の代表者事項証明書）

- 買い受けた不動産の全部事項証明書（裁判所にこれらの書類等を持参する日から遡って、できるだけ10日以内に法務局が発行した最新のもの）

※ **登録免許税の納付について**（収入印紙 《登記印紙ではありませんので注意してください。》 又は登録免許税額を振り込んだ領収証書のいずれかになります。）

① 買受人（個人）が自己のために住居として購入した家屋については、一定の要件を満たした場合に限り、登録免許税が軽減される制度があります。この制度の適用を受けるためには、上記の書類の他に、買い受けられた建物の「住宅用家屋証明書」を提出する必要があります。「住宅用家屋証明書」は、買い受けられた建物の所在地の市町村役場で交付を受けることができますが、この適用を受けるためには様々な条件がありますので、詳しくは該当する市町村役場にお問い合わせください。

② 登録免許税や郵便切手の額についてはファックスでの計算依頼に応じております。詳しくは「登録免許税の計算等について」をお読みください。

※ 買い受けた物件が仮換地指定を受けている場合は、上記の書類の他に、「仮換地地積証明書」も提出してください。

※ 代金納付可能期間の始めと最後の一週間は、第5民事部不動産執行係の窓口が混み合いますので、受付をするまでに時間がかかり、長時間お待たせすることがあります。

3 所有権移転登記とともに抵当権等の設定登記をしたいとき

(いわゆる「ローン制度」について)

(1) 「ローン制度」の申出（民事執行法82条2項の申出）

代金の融資を受けるため、競売による所有権移転と同時に、買い受けた不動産に抵当権等の設定登記をする必要があるときは、「ローン制度」の申出をしてください。この申出があれば、来庁日に、司法書士又は弁護士に登記嘱託書をお預けしますので、その嘱託書とともに抵当権設定登記申請書を提出することができます。

(2) 申出の時期及び方法

この申出は、来庁予定日の2日前まで（土曜・日曜・祝日を含みません。）に書面でしてください。

申出に際しては、申出書、添付書類及び買受人の住民票等、固定資産評価証明書を提出する必要があります（登録免許税は代金納付日で構いません。）。

なお、申出書の書式は京都地方裁判所第5民事部不動産執行係の窓口又はウェブサイト「不動産競売物件情報サイト」（通称「BIT」）の同裁判所のお知らせコンテンツでも提供しています。

4 共同買受けをされた方へ

(1) 共同買受の場合、残代金の納付については、共同買受人間各自が連帯して代金全額の納付義務があるものとされています。そのため、代金納付期限通知書は共同買受人全員に送付しています。

実際の残代金の納付にあたっては、共同買受人全員の連名でも、共同買受人のうち1名が代表して全額納付していただいても結構ですが、共同買受人間の負担割合の取決めに基づいて、各自別々にその負担部分に相当する代金を納付されても、裁判所としては受入れできませんので注意してください。

(2) 登記完了後各人ごとの登記識別情報通知書が作成されますが、これをまとめて代表の方お一人に交付してもよい場合は、右のような上申書（特に様式はありませんが、右の記載例を参考に、A4サイズ縦の用紙に横書きで、事件番号、物件番号及び交付先となる共同買受人を記載してください。）を共同買受人全員の連名で作成し、入札書に使用した印鑑を押印して提出してください。

事件番号 平成 年()第 号 (物件番号)
上 申 書
平成 年 月 日
京都地方裁判所 御中
共同買受人 ○○○○ 印 共同買受人 ○○○○ 印
登記識別情報通知書は、まとめて下記の共同買受人に送付してください。 記
住所
氏名

登録免許税の計算等について

登記を受けるためには、登録免許税という税金が掛かります。登録免許税額の計算方法は次のようになります。

- 1 所有権移転登記の登録免許税の計算方法
課税価格＝全ての物件の固定資産評価額合算後、千円未満切捨て
所有権移転の登録免許税＝課税価格×0.02（百円未満切捨て）
（ただし、1000円未満の場合は1000円）
- 2 負担記入抹消登記の登録免許税の計算方法
物件の個数×1000円
（ただし、物件数が20個以上の場合は2万円）

ただし、以上の計算方法は通常の場合の計算方法ですので、買い受けられた物件の中に評価額が定められていないものがある場合、その物件の分も課税されますので、計算方法については裁判所にお問い合わせください。

また、登録免許税についてFAXでの計算依頼に応じておりますので、次葉の「FAX送信書」に必要事項を記入し、当該不動産の「固定資産評価証明書（をコピーしたもの）」とともに送信してください。

登録免許税を納付する方法としては、①**収入印紙**で納める方法、②**領収証書**を提出する（日本銀行や日本銀行代理店となっている金融機関等で国庫金納付書により当該不動産を管轄する「税務署」宛てに納める）方法がありますが、登録免許税が**100万円を超える場合には、②の方法**で登録免許税を納めていただきますようご協力をお願いします。

※ 登録免許税額につきましては、提出いただいた固定資産評価証明書を元に算出しますが、法務局の指示により、追加の固定資産評価証明書の提出及び追加の登録免許税の納付を求める場合がありますのでご了承ください。

※ 買受人（個人）が自己のために住居として購入した家屋については、一定の要件を満たした場合に限り、登録免許税が軽減される制度があります。この制度の適用を受けるためには、上記の書類の他に、買い受けられた建物の「住宅用家屋証明書」を提出する必要があります。「住宅用家屋証明書」は、買い受けられた建物の所在地の市町村役場で交付を受けることができますが、この適用を受けるためには様々な条件がありますので、詳しくは該当する市町村役場にお問い合わせください。

(評価証明書を送付する場合は、本送付書をご利用ください)

F A X送信書 【 ー 】

送信先 京都地方裁判所 あて
F A X 0 7 5 - 2 5 2 - 3 5 7 4

いずれかの□にレを
付してください。

「ローン制度」を
 利用する
 利用しない

買受人名 (代行の場合は担当者名も)

F A X
電 話

事件番号 平成 年 () 第 号

上記事件の固定資産評価証明書 枚, 住宅用家屋証明書 枚を送信します。

送信した固定資産評価証明書の地積 (又は床面積) , 評価額を下記に記載します。

[F A X では文字が潰れて読めないことがありますので、必ず記載してください。]

物件番号	地積又は床面積	評 価 額
物件		
物件		
物件		
物件		
物件		
物件		

1. 計算結果は口頭でお教えすることができません。
2. 多数の方の計算をしていますので、計算結果の返送が翌日になることがあります。
3. マンション等を購入された方で、敷地部分がある場合には、敷地部分の固定資産評価証明書も忘れずにお送りください。

来庁予定日

月

日