

不動産引渡命令の申立てをされる方へ

京都地方裁判所福知山支部不動産執行係

引渡命令とは

不動産を競売で買い受けた人(買受人)に、簡易・迅速に不動産の占有を確保してもらうため、代金を納付した買受人の申立てにより、執行裁判所が、債務者、所有者及び一定の要件のある占有者に対し、競売不動産を買受人に引き渡すべきことを命ずる裁判のことをいいます。「簡易・迅速」とは、訴訟を提起して判決を得ることと比較した場合であり、多少の手間と時間はかかります。また、引渡命令の執行には相応の費用もかかります。詳しくは、当裁判所物件明細閲覧室備え置き「競売ファイル 競売手続説明書」中の「引渡命令の詳細説明」をごらんください(「競売ファイル 競売手続説明書」は、インターネット(不動産競売物件情報、通称BIT)にも掲載しています。)

引渡命令の申立てをされる買受人の方には、下記の要領に従って申立てをされるよう、ご協力をいただいております。また、事案によっては、更に証拠書類等の提出を求める場合があります。

1 申立ての時期

代金納付手続が完了すれば、直ちに引渡命令の申立てをすることができます。

ただし、代金納付手続を完了した日から6か月(なお、民事執行法83条2項括弧書内の買受人については9か月)を経過したときは、申立てができなくなりますのでご注意ください。

2 必要書類

(1) **申立書** ……1通

申立書とは、【別紙1】の申立書、【別紙2】の当事者目録及び物件目録をホッチキスで綴じ、申立書の申立人の名前の横に押印したものをいいます。申立書の各用紙を契印のうえ、

各用紙冒頭に捨印を押印してください。物件目録は、代金納付期限通知書添付の物件目録をコピーする等して作成してください。

なお、申立書には、買受申出の際に使用した印(入札書等に使用した印)を使用してください。

※ 相手方の占有部分が不動産の一部であるときは、物件目録のほかに図面を添付する等して特定して下さい。

(例1) 引渡を求める部分を言葉だけで特定することが困難な場合

→図面を添付のうえ、物件目録に「上記のうち別紙図面赤枠部分」等と記載して特定

(例2) 共同住宅の一室を占有している場合

→物件目録に「上記建物のうち〇階〇〇〇号室部分」等と記載して特定

(2) **申立手数料(収入印紙)**

…500円

(3) **予納郵便切手**

…(基本) 1099円 × 2組

但し、相手方の審尋等のために、更に1099円の納付が必要な場合があります。また、一度で送達できない場合には、裁判所が指示する額の追納が必要な場合があります。

(4) **資格証明書**

申立人もしくは相手方が法人の場合で、申立人の登記に入札時以降に変更があった場合や相手方が基本事件(競売事件)の債務者又は所有者でない場合は、資格証明書(商業登記簿謄本等)を提出してください。

3 相手方が複数の場合の注意

相手方が複数の場合には、1通の申立書で申立てをするのではなく、相手方ごとの個別の申立てをしてください。

4 執行文付与・送達証明申請手続について

明渡の強制執行の申立てには、申立人が送達を受けた引渡命令正本に執行文の付与を受ける

ことと、引渡命令正本が相手方に送達されたことを証明する送達証明が必要になります。

引渡命令確定後※、収入印紙300円及び150円(別々に用意してください。), 引渡命令正本、入札印を持参の上、不動産執行係窓口にお越しください。

※ 確定については、事前に不動産執行係にお問い合わせください。

強制執行の申立ては、別途執行官室での手続が必要になります。詳しくは、執行官室にお問い合わせください。

【記入例】

捨印

不動産引渡命令申立書

※収入印紙の割印はしないこと

収入印紙
500円
貼付

京都地方裁判所福知山支部 御中

令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇〇株式会社

(申立人) 代表者代表取締役 〇 〇 〇 〇 印

(入札書と同じ印鑑又は実印を押して下さい。)

電話 0773 (〇〇) 〇〇〇〇

(9時から17時の間、通常、担当者につながる番号を記載して下さい。携帯電話でも結構です。)

申立人

相手方

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

申立人は、御庁平成・令和〇〇年(ケ)第〇〇〇〇号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、令和〇〇年〇〇月〇〇日に代金を納付した。

(相手方につき、次に該当する□に印をつけてください。)

- 相手方は、上記不動産の債務者・所有者(前所有者)である。
- 相手方は、上記不動産に申立人に対抗できる権限なくこれを占有している。

(↑いずれかにチェックを入れてください。)

よって、申立の趣旨記載の裁判を求める。

不動産引渡命令申立書

京都地方裁判所福知山支部 御中

令和 年 月 日

(申立人) ----- 印

電話 ()

FAX ()

申立人

相手方

別紙当事者目録記載のとおり

申立の趣旨

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。

申立の理由

申立人は、御庁平成・令和 年 () 第 号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、令和 年 月 日に代金を納付した。

(相手方につき、次に該当する□に印をつけてください。)

相手方は、上記不動産の債務者・所有者（前所有者）である。

相手方は、上記不動産に申立人に対抗できる権限なくこれを占有している。

よって、申立の趣旨記載の裁判を求める。

当事者目録

〒 ー
住 所 _____

申立人 _____
 代表者 _____ 取締役 _____

〒 ー
住 所 _____

相手方 _____
 代表者 _____ 取締役 _____

不動産引渡命令の手続の流れ

引渡命令の申立て (申立人：買受人)

審尋手続 (裁判所)

審尋手続とは、当事者や利害関係を有する方に対し、
書面又は口頭で意見を述べる機会を与える手続です。
審尋手続が必要な場合と不要な場合があり、審尋の結果によっては引渡命令が発令されないこともあります。

引渡命令の発令 (裁判所)

引渡命令正本の送達 (裁判所) 申立人と相手方それぞれに送達します。

執行抗告 (相手方)

引渡命令の裁判に対する不服申立て

引渡命令確定

引渡命令正本が相手方に送達され、相手方から執行抗告 (不服申立て) がなされずに抗告期間 (相手方が引渡命令正本を受取ってから 1 週間) が経過すると、引渡命令が確定します。

引渡命令正本への執行文付与 + 送達証明の各申請 (申立人：買受人)

執行官への引渡しの強制執行の申立て (申立人：買受人)

強制執行 (執行官)

占有確保