

不動産引渡命令の申立方法

大阪地方裁判所第14民事部不動産配当係

1 申立ての時期

- (1) 所有者及び民法395条1項の明渡猶予が認められない占有者を相手方とする場合

代金納付手続が完了すれば、直ちに申立てをすることができます。

なお、代金納付手続を完了した日から6か月を経過したときは、引渡命令申立てはできなくなりますのでご注意ください。

- (2) 民法395条1項の明渡猶予が認められる占有者を相手方とする場合

民法395条1項により、代金納付手続を完了した日から6か月間の明渡猶予が認められる占有者については、その期間が経過した後でないと即時の明渡しを求める申立てはできません。

ただし、明渡猶予を認められた者が、その猶予期間中の建物使用の対価金の支払いを怠り、買受人から相当の期間を定めて1か月分以上の支払いを催告されたにもかかわらずその支払いをしないときは、猶予期間経過前であっても即時の明渡しを求める引渡命令の申立てができます(民法395条2項)。この場合には、下記7に記載されている書類が必要になります。

明渡猶予が認められる占有者については、代金納付手続を完了した日から9か月を経過したときは、引渡命令申立てはできなくなりますのでご注意ください。

2 申立手数料

収入印紙500円×相手方の数(収入印紙は消印しないでください。)

3 予納郵便切手

申立書ごとに3400円

(内訳: 500円・110円・50円・20円をそれぞれ5枚ずつ)

※ 相手方が1名増えるごとに1890円を加えてください。

(内訳: 500円・110円・20円をそれぞれ3枚ずつ)

※ 審尋が必要な場合は、審尋の相手方が1名増えるごとに1390円を加えてください。(内訳: 500円×2枚、110円×3枚、20円×3枚)

★審尋が必要な場合・・・前記1(2)明渡猶予の場合や賃借権の存否(占有権原の存否、占有権原の種別)が不明の場合等

※ なお、相手方に対する引渡命令正本等の再送達を要する場合などには、さらに郵便切手の追加をお願いすることがあります。

4 申立書

申立書は、記載例を参考にして、A4版用紙（横書き）で作成してください。また、相手方が複数であり、かつ、それぞれ異なる物件を対象とする場合は、なるべく相手方ごとに申立書を作成してください。

審尋が必要な場合（前記3★参照）は、審尋の相手方の数だけ申立書副本（収入印紙を貼らない状態の申立書。押印は必要）も必要となります。

5 法人の資格証明書（法務局発行の登記事項証明書）

申立人・相手方が法人の場合は、それぞれの代表者事項証明書が必要です。ただし、商号や本店所在地に変更がある場合には、履歴事項証明書を取得する必要があります。発行日から3か月以内のものを提出してください。

6 調査報告書（事案により必要）

差押後の占有者等を相手方とする場合で、その占有者等の現在の占有状況が執行官作成の現況調査報告書の内容と異なる場合は、申立人において現在の占有状況（占有開始の時期、権原内容等）について調査報告書を作成し提出してください。

7 支払いの催告をしたことを証明する書類の写し（事案により必要）

民法395条1項の明渡猶予が認められる相手方に対して、前記1（2）ただし書きの状況にあることを理由に、その明渡猶予期間経過前に申立てをする場合は、支払いの催告をしたことを証明する書類（内容証明郵便及び配達証明書等）などの写しが【裁判所用＋相手方の人数分】必要となります。

8 記載例（参考）

※ 相手方が複数で、それぞれ引渡しの対象が異なり、申立ての趣旨で引渡しの対象を特定する場合

1 相手方Aは申立人に対し別紙物件目録2記載の不動産のうち○階○号室を引き渡せ。

2 相手方Bは申立人に対し別紙物件目録2記載の不動産のうち○階○○号室を引き渡せ。

※ 一個の建物の一部が対象となる場合で、○階○○号室等では場所の特定ができない場合

相手方は申立人に対し別紙物件目録記載の不動産のうち別紙図面斜線部分を引き渡せ。

（別途、図面を【相手方数＋2】枚、提出してください。）