



法學士 吾孫子

勝 講述

賣

法

法政大學發行



(特別法講義錄)

競賣法目次

第一章 總論	一
第一節 競賣ノ性質	一
第二章 法源	八
第三章 不動産ノ競賣	九
第一節 不動産競賣ノ申立	一〇
第一款 實體法上ノ要件	一一
第二款 形式上ノ要件即チ不動産競賣申立ノ手續	一九
第一項 申立書ニ記載スヘキ事項	一九
第二項 競賣申立書ニ添附スヘキ書類	二八
第二節 競賣手續ノ開始	四二
第一款 一般	四二
第二款 競賣申立ノ却下	四三

第三款 競賣手續開始ノ決定……………五

第四款 競賣開始決定ノ際裁判所ノ爲スヘキ行爲……………六七

第五款 競賣申立ノ取下……………七一

第三節 競賣手續ニ於ケル利害關係人……………七三

第四節 競賣ノ準備手續……………七五

第五節 競賣手續ニ於ケル法律上ノ賣却條件……………八一

第六節 競賣ノ實施……………八三

第七節 入札拂……………九四

第八節 競落期日ノ開始附競賣並ニ競落ノ性質……………九八

第九節 競落許可ニ付テノ異議……………一〇四

第十節 競落許可ノ決定……………一〇九

第十一節 競落許可ノ決定ニ對スル抗告……………一一四

第十二節 競落許可決定ノ效力……………一二〇

第十三節 新競賣及ヒ再競賣……………一二六

第十四節 配當要求……………一二九

第十五節 代金支拂並ニ配當實施……………一三〇

第十六節 競賣終了ニ關スル登記……………一三七

第十七節 競賣ノ費用……………一三九

第十八節 競落許可決定ノ效力補遺……………一四四

第四章 船舶ノ競賣……………一四六

第五章 增價競賣……………一四九

第一節 競賣ノ申立……………一四九

第二節 擔保ノ許否……………一五四

第三節 競賣手續開始決定……………一五六

第四節 利害關係人及ヒ競賣準備手續……………一五八

第五節 競賣並ニ競落ノ手續……………一六二

第六章 動産ノ競賣……………一六七

第一節 競賣ノ委任……………一六七

第二節 換價手續……………一七〇

第三節 異議ノ申立……………一八五

第四節 競賣手續ノ停止……………一八八

第五節 代金支拂配當ノ手續並ニ計算書ノ作成……………一九〇

競賣法目次終

競 賣 法

法學士 吾孫子 勝 講述

第一章 總論

第一節 競賣法ノ性質

競賣法ハ國家ノ機關カ當事者ノ申出ニ依リ法定ノ場合ニ於テ物ヲ競賣スルノ手續ニシテ非訟事件手續法ノ一ニ屬スルモノナリ之ヲ解説スルコト左ノ如シ

第一 競賣法ハ國家ノ機關カ物ヲ競賣スルノ手續ナリ

競賣法ノ定ムル競賣手續ハ國家ノ機關タル裁判所並ニ執達吏ニ於テ手續實施ノ任務ニ當ルヘキモノタルコトハ法文ノ示ス所タリ而シテ競賣法カ助産ノ競賣ハ之ヲ執達吏ニ委テ不動産並ニ船舶ノ競賣ハ之ヲ裁判所ニ委テタルハ全ク

民事訴訟法所定ノ競賣手續ニ存スル同様ノ法制ニ倣ヒタルモノナルヘシ
右陳フルカ如ク國家ノ機關カ物ヲ競賣スルノ任ニ當ルニハ一方ニ於テハ民事
訴訟法所定ノ所謂強制競賣手續アルニ拘ハラス他ノ一方ニ於テハ競賣法ニ依
ル競賣手續在ルアルヲ以テ其結果同一ノ目的物ニ付キ同一ノ執達吏又ハ同
一ノ裁判所ニ於テ或ハ同時ニ強制執行法上ノ競賣ヲ申立ト競賣法ニ依ル競賣
ノ申立トヲ受クルコトアルヘク又ハ或ハ競賣法ニ依リ競賣ヲ申立テラレタル
物ニ付キ更ニ強制執行ノ爲メ競賣ヲ申立テラレルコトアルヘク又ハ既ニ
強制執行ノ爲メ競賣ヲ申立アリタル物件ニ付キ更ニ競賣法ニ依ル競賣ノ申立
ヲ見ルコトアルヘシ何トナレハ動産ニ付テ謂ヘハ動産ニ對スル強制執行ハ執
達吏ニ於テ其物ヲ占有シテ差押フルニ依リテ之ヲ爲スヘク(民事訴訟法第五六
四條第五六六條)競賣法ニ依ル動産ノ競賣モ亦競賣ヲ爲スヘキ地(第五條參照)ノ
區裁判所所屬ノ執達吏之ヲ爲スヘク又ハ不動産ニ付テ謂ヘハ之ニ對スル強制
競賣モ之ニ對スル競賣法上ノ競賣モ共ニ該不動産所在地ノ區裁判所ニ於テ其
手續ヲ管轄スヘク(民事訴訟法第六四一條)競賣法第二二條隨テ管ニ右兩種ノ手

續ノ一カ既ニ開始進行中ナルコトヲ知ラスシテ更ニ他ノ一ノ手續ノ開始進行
ヲ求ムル者アリ得ヘキノミナラス又タ既ニ競賣法ニ依ル手續ノ開始進行中ナ
ルコトヲ知ルニ拘ハラス同一目的物ニ關シ更ニ強制競賣ノ申立ヲ爲スモノア
リ得ヘケレハナリ
右陳フルカ如クナルヲ以テ同一ノ目的物(動産又ハ不動産)ニ對スル右兩種ノ手
續ノ效力ノ優劣如何詳言スレハ右兩種ノ手續中ノ孰レカノ一ノ手續ノ開始進行
中ナルトキハ他ノ一ノ手續ハ之ヲ開始進行スルコト能ハサルヤ否ヤ又タ此兩
種ノ手續ノ效力ニ互ニ優劣アリテ一ノ手續ハ他ノ手續ニ優ルノ力アルモノト
セハ效力ノ強キ手續ノ開始アリタル後ニ於テ更ニ效力ノ弱キ手續ノ開始ヲ求
ムル申立アルモ之ヲ認許スヘカラサルヤ勿論ナルモ之ニ反シテ當初效力ノ弱
キ手續ノ開始アリタル後更ニ效力ノ強キ手續ノ開始ヲ求ムルノ申立アリタル
トキハ立法上ノ問題トシテハ關係者ノ手續ト費用トキ省キ又タ時日ヲ徒費ス
ルヲ防カンカ爲メ一ノ手續ヲ形式ニ變更ヲ加ヘテ續行セシムルノ必要アルヘ
シ換言スレバ競賣法ニ依ル手續ヨリ民事訴訟法上ノ手續ニ移ルノ規定ヲ要ス

ヘキニ我法制中別ニ此ノ如キ規定ヲ見ス尙ホ同一物件ニ對スル前示兩種ノ手續ノ效力ノ優劣ニ付キテハ後ニ之ヲ説クヘシ

第二 競賣法ハ當事者ノ申出ニ依リ競賣ノ手續ヲ開始スルモノナリ

競賣法ニ依ル競賣カ之ヲ求ムルノ權利アル者ノ申出ニ依リ之ヲ受クルノ地位ニ在ル者ニ對シテ開始セラルヘキモノタルコトハ該法カ私權保護ノ手續法タル當然ノ結果ニシテ民事訴訟法ニ依ル競賣手續ノ開始ニ債權者ノ申出ヲ要スルト同一一般ナリ而シテ右ノ申出ハ動産ニ付テハ執達吏ニ委任スルニ依リ之ヲ爲スヘク(第三條)不動産ニ付テハ裁判所ニ申立ヲ爲スニ依リ之ヲ爲スヘキモノトス(第二二條)

第三 競賣法ハ法定ノ場合ニ於テ物ヲ競賣スルノ手續ナリ

競賣法ハ國家カ私權保護ノ必要ニ應シテ設ケタル制度ナルヲ以テ吾人ハ競賣ヲ爲サント欲スル場合ニ於テ其理由ノ如何ヲ問ハス無制限ニ國家ノ機關タル裁判所並ニ執達吏ニ依頼シ得ヘキモノニ非ス是法律カ動産ニ付テハ留置權者先取特權者質權者其他民法又ハ商法ノ規定ニ依リテ競賣ヲ爲ス場合ナルヲ要

スト定メ(第三條)又タ不動産ニ付キ留置權者先取特權者質權者抵當權者其他民法ノ規定ニ依リテ競賣ヲ爲サントスル場合ノミニ限定スル所以ナリ(第二二條)留置權其他ノ所謂物上ノ擔保權ニ基ク場合ノ外競賣ノ申立ヲ爲シ得ヘキハ如何ナル場合ナルカハ民法商法等ノ實體法ノ定ムル所ニシテ同法ニ於テ研究スヘキ事項ナルモ試ニ其場合ヲ舉クレハ左ノ如キモノアリ

一 共有物ノ分割ニ方リ共有者ノ協議調ハサル場合ニ於テ其物カ現物ヲ以テ分割ヲ爲ス能ハサルトキ又ハ分割ニ因リテ著シク其價格ヲ損スル虞アルトキ(民法第二五八條)

二 辨濟ノ目的物カ供託ニ適セス又ハ其物ニ付キ滅失若クハ毀損ノ虞アルトキ(民法第四九七條)

三 遺産相續ノ限定承認ノ場合ニ於テ債權者ニ辨濟ヲ爲スニ付キ相續財産ノ賣却ヲ必要トスルトキ(民法第一〇三四條)

四 商人間ノ賣買ニ於テ買主カ其目的物ヲ受取ルコトヲ拒ミ又ハ之ヲ受取ルコト能ハサルトキ(商法第二八六條)

- 五 商人間ノ賣買ニ關スル商法第二百八十九條第一項ノ場合非訟事件手續法第一二六條第二項參照
 - 六 荷受人ヲ確知スルコト能ハサル場合ニ於テ運送人カ荷送人ニ對シ相當ノ期間ヲ定メ運送品ノ處分ニ付キ指圖ヲ爲スヘキ旨ヲ催告スルモ荷送人カ其指圖ヲ爲ササルトキ運送品ヲ競賣スルコト(商法第三四五條)
 - 七 質入證券ノ所持人カ寄託物ヲ競賣スル場合(商法第三六九條)
 - 八 船舶所有者カ運送品ヲ競賣スル場合(商法第六一〇條非訟事件手續法第一二六條第二項參照)
 - 九 不在者ノ財産ヲ賣却セシムヘキ場合(非訟事件手續法第五八條)
 - 十 非訟事件手續法第六十八條所定ノ場合
- 第四 競賣法ハ手續法ナリ
- 實體法ハ權利義務ノ所在ヲ定ムルヲ目的トシ手續法ハ實體法ニ因リテ存スル權利ヲ實行スル手續ヲ定ムルヲ以テ其職責トスルモノナルカ故ニ學理上ノ分類トシテハ競賣法ヲ手續法ナリト謂フザルルヘカラス何トナレハ競賣法ハ法定

ノ場合ニ該當スル競賣ノ手續ヲ規定スル法律ナレハナリ

第五 競賣法ハ非訟事件ヲ規定スルモノナリ

非訟事件ノ特質ヲ如何ニ付キテハ學者間論議一定セズ極メテ困難ナル問題ナルヲ以テ其研究ノ如何ハ之ヲ非訟事件手續法ノ講義ニ依テ知ラルヘシ予輩ハ訴訟事件ハ權利ノ侵害ヲ防衛スルコトヲ本領トスルモノニシテ非訟事件トハ寧ロ將來ニ於テ侵害ノ生ズルヲ豫防スルコトヲ目的トシ國家ノ機關ニ於テ私權ノ成立發展消滅ニ關シ其力ヲ假スモノナリトノ意見ニ從フヲ以テ同說一八九八年(シエミット)獨逸民事訴訟法論競賣法ニ依ル競賣事件ハ非訟事件ナリト信スルモノナリ競賣事件カ非訟事件ナルヤ否ハ單純ナル机上ノ論題ニ非ス其實用ハ例ヘハ裁判所職員ノ除斥ニ關スル民事訴訟法ノ規定カ競賣事件ニ適用セラルヘキヤ否(非訟事件手續法第五條代理ニ關スル規定其他非訟事件手續法總則ノ規定カ競賣法ノ規定ト抵觸セザル限リ競賣事件ニ適用セラレヘキヤ否ノ問題ニ關シ殊ニ不動産ノ競賣手續ニ於テ區裁判所カ爲シタル不動産競賣手續開始決定ニ對シ利害關係人ヨリ抗告ヲ爲シ得ヘキヤ否等ノ問題ノ決セラレハ

キ根據タリ大審院ノ判決ハ競賣法ニ依ル競賣事件カ何故ニ非訟事件タルカノ理由ヲ示サスト雖モ之ヲ以テ非訟事件ナリトスルコトハ其判例トスル所ナリ尙ホ競賣法カ非訟事件手續法タルコトノ應用結果ハ後ニ之ヲ説クハシ

第二章 法源

國家ノ法律ハ互ニ相聯絡シテ權利ノ保護ノ任ニ當ルモノナルカ故ニ競賣法ノ研究ニ方リ他ノ之ト相關スル法律ヲ研究スルノ必要アルヤ勿論ニ屬ス其最モ適用ノ多キモノハ民法商法ノ外左ノ如シ尙ホ實際手續上ノ適用ニ付キテハ後ニ各箇ノ手續ヲ説クニ方リ之ヲ陳ヘン

- 一 非訟事件手續法——蓋シ競賣法カ非訟事件手續法ノ一タレハナリ
- 二 民事訴訟法——不動産並ニ船舶ノ競賣ニ付キ最其適用アリ
- 三 不動産登記法——物上擔保權ノ保全並ニ之カ實行ニ付キ緊切ナル關係ヲ存ス
- 四 登録稅法——不動産並ニ船舶ノ競賣ニ付キ適用スリ

五 抵當權ノ效力ニ關スル明治三十四年四月十二日ノ特別法律

第三章 不動産ノ競賣

競賣法ハ總則ノ規定(同法第一章)ノ外不動産ノ競賣不動産ノ競賣船舶ノ競賣並ニ抵當不動産ノ增價競賣ノ規定(同法第二章乃至第五章)ヲ設クルモ不動産ノ競賣ニ船舶以外ノ財產權(例ハ株式ノ如キ)ノ競賣ニ付キ其規定ヲ存セス是蓋シ競賣法ハ主トシテ物上擔保權實行ノ規定ニシテ債權株式等ノ如キ財產權ヲ目的トスル質權ノ實行方法ハ民法第三百六十七條ニ其規定ヲ存シ又タ民事訴訟法ニ定ムル執行方法ニ依リテ其實行ヲ爲スコトヲ得ル旨ノ規定アルカ故ナルヘシト雖モ(民法第三六八條債權株式等ノ如キ財產ニモ不動産ニモ將タ船舶ニモ屬セサルモノヲ競賣スルノ必要ハ必シモ物上擔保權ノ實行ノ場合ニ限定セラレヘキモノニ非サルヲ以テ商法第一五三條參照競賣法ノ規定ハ此點ニ於テ欠缺アルモノト謂ハサルヘカラス

右各種ノ競賣手續中予ハ先ツ不動産競賣ノ手續ニ付キテ說明シ總則ノ規定ハ

之ヲ各箇ノ手續ノ中ニ説カントス蓋シ不動産ノ競賣ハ實際ニ其適用頻繁ナルト解シ難キ點多キモノアリト信スレハナリ

第一節 不動産競賣ノ申立

競賣法ニ依ル不動産ノ競賣ハ執達吏ノ職務ニ屬スルモ不動産ノ競賣ハ其手續ノ開始ヨリ目的物ノ換價並ニ賣却代金ノ配當ニ至ルマテ總テ裁判所ノ職務ニ屬スヘキモノトセラレコト民事訴訟法ニ依ル競賣手續ニ於ケルト同様ナリ詳言スレハ不動産ノ競賣ハ競賣ヲ爲サントスル者ノ申立ニ因リ不動産所在地ノ區裁判所之ヲ爲スヘキモノニシテ(第二二條第一項)若シ其不動産カ數箇ノ區裁判所ノ管轄内ニ散在スルトキハ競賣ノ申立ヲ爲サントスル者ニ於テ直近上級裁判所ニ管轄裁判所ノ指定ヲ申請スヘク之ニ依リ指定セラレタル區裁判所カ其管轄裁判所ト爲ルヘク(第二二條第二項)民事訴訟法第六四一條第一項同第二六條以下裁判所構成法第一〇條)苟モ適法ナル競賣ノ申立アリタルニ於テハ裁判所ハ申立ノ旨趣ニ從ヒ職權ヲ以テ配當ニ至ルマテノ手續ヲ續行シ之ヲ完結

スヘキモノトス
申立カ適法ト爲ルニハ申立人カ實體法上其申立ヲ爲スノ權利ヲ有シ又タ其申立カ法定ノ形式ヲ具備スルコトヲ要ス之ヲ細説スルコト左ノ如シ

第一款 實體法上ノ要件

競賣法ニ從ヒ競賣ノ申立ヲ爲シ以テ其手續ノ實施ヲ求メントスル者ハ實體法上之ヲ求ムルノ權利アル者タラサルヘカラサルハ不動産ノ競賣ニ於テモ不動産ノ競賣ニ於テモ將タ船舶ノ競賣ニ於テモ同一ナリ之ヲ不動産ニ付テ謂ヘハ例ヘハ一般ニ申立人カ被申立人ニ對シ既ニ辨濟期ノ至レル債權ヲ有スルノミナラス先取特權ニ在テハ一般ノ先取特權者ハ先ツ不動産以外ノ財産ニ付キ辨濟ヲ受ケ尙ホ不足アルニ非サレハ不動産ニ付キ辨濟ヲ受クルコトヲ得ス又タ不動産ニ付テハ先ツ特別擔保ノ目的タラサルモノニ付キ辨濟ヲ受クルコトヲ要スルカ如キ(民法第三三五條)抵當權ニ在テハ抵當權者カ其抵當權ヲ實行セント欲スルトキハ其抵當不動産ニ付キ所有權地上權又ハ永小作權ヲ取得シタル者

ニ豫メ其旨ヲ通知スルヲ要シ此第三取得者カ其通知ヲ受ケタルヨリ一個月内ニ法定ノ要件ヲ具備スル書面ヲ登記ヲ爲シアル各債権者ニ送達シテ以テ抵當權ヲ滌除スルノ意思ヲ表示セザリシトキニ限り抵當不動産ノ競賣ヲ申立ツルコトヲ得ルカ如キ(民法第三八一條第三八二條等)モソアリト雖モ此カ如キハ全ク實體法上ノ問題ニ屬スルモノニシテ隨テ特ニ競賣法ニ於テ研究スベキ事項ニ非サルヲ以テ之ヲ省キ茲ニハ唯タ實際上最適用ノ頻繁ナル抵當權ノ滌除ニ關シ少シク陳フル所アラントス

第一 抵當權實行ノ通知並ニ滌除ノ書面ノ送達方法

抵當權者カ其抵當權ヲ實行セント欲スルトキハ豫メ民法第三百七十八條ニ掲ケアル第三取得者ニ其旨ヲ通知スルコトヲ要スルハ前陳ノ如クナルモ法律ハ如何ナル方法ニ依リ之カ通知ヲ爲スヘキヤノ規定ヲ設ケス換言スレハ書面ヲ以テ之ヲ通知スヘキヤ又タ其他ノ方法ヲ以テ之ヘキヤ又タ同シク書面ニ依ルモ郵便ニ付シテ之カ通知ヲ爲スベキ使者ヲシテ通知書ヲ持參セシムヘキヤノ規定ヲ存セサルヲ以テ何種ノ方法ニ頼ルモ妨ナキモノト信ス然レトモ抵當

權實行ノ通知アリタルヤ否ノ事實ハ抵當權者ノ競賣ヲ申立以適法不適法ノ岐ナル所ニシテ縱令事實ニ於テ其通知ヲ爲シタルトモ不動産ノ競賣ヲ申立アルニ方リ第三取得者カ其通知ヲ受ケザリシ旨ヲ主張シテ競賣申立ノ不適法ナルコトヲ主張スルコトナシト謂フヘカラス此場合ニ於テ抵當權者カ右事實ノ存在ヲ證明スル能ハサルトキハ其競賣ノ申立ハ實體法上ノ要件ヲ備ヘサルモノナリトシテ裁判所ヨリ却下セラルルヲ免カレス

然レトモ執達吏規則ニ依ルニ執達吏ハ當事者ノ委任ニ依リ告知及催告ヲ爲スノ權限アルモノニシテ(執達吏規則第二條第一號)正當ノ理由アルニ非ザレハ其職務ヲ行フヘキ委任ヲ拒ムコトヲ得サルモノナルヲ以テ(同規則第一〇條)抵當權實行ノ通知ハ之ヲ執達吏ニ委任シテ爲サシテ競賣ヲ申立ヲ爲スニ方リテハ執達吏ヨリ該通知濟シ證明書ヲ受ケ之ヲ不動産競賣ノ申立書ニ添附シ以テ其通知クアリタルコトヲ明ニスルヲ便トス

次ニ右ノ通知ヲ受ケタル第三取得者ヨリ各債権者ニ爲シテ滌除ノ意思表示ニ關シテハ民法ハ唯書面ニ法定ノ事項ヲ記載シ登記ヲ爲シアル各債権者ニ之

ヲ送達スヘシトノ旨ヲ規定スルモ(民法第三八三條)其送達ハ如何ナル方法即チ如何ナル機關ニ依リ之ヲ爲スヘキカニ付キ別段ノ規定ヲ存セスト雖モ右陳ヘタルト同一ノ理由ニ因リ同シク執達吏ニ依テ之ヲ爲スヲ便トス

第二 抵當權實行ヲ成長シタル同居ノ親族又ハ雇人ニ爲シタル場合

抵當權實行ノ通知ハ隔地者間ニ在テハ其通知カ相手方ニ詳言スレハ之ヲ受クヘキ第三取得者ニ到達シタル時ヨリ其效力ヲ生スヘキモノトス(民法第九七條)然リ而シテ隔地者間ノ場合ニ於テモ執達吏カ其通知ヲ受クヘキ本人ニ其通知書ヲ交付シ其事實ヲ明ニ爲シ置クトキ例ハ該書面ノ送達證書中ニ本人ニ交付シタル旨ヲ記載スルカ如キハ通知ノ有無ニ付キ別段ノ問題ヲ生スルコトナキモ其通知ヲ受クヘキ者ニ其住居ニ於テ出會ハサルニ依リ成長シタル同居ノ親族又ハ雇人ニ通知書ヲ交付スルコトハ間間執達吏ノ爲ス所ニシテ此場合ニ於テハ通知カ果シテ法定ノ第三取得者本人ニ到達シタルモノト認メ得ヘキヤ否ノ問題ヲ生ス(民事訴訟法第一四五條)仍テ按スルニ民事訴訟法ニ於テ適法ナル送達ナルカ故ニ民法上ニ於テモ又々適法ニ通知ノ到達アリタルモノ

ナリト謂フヘカラサルヤ勿論ナリト雖モ民法第九十七條ニ所謂意思表示ノ到達トハ意思表示ヲ受クヘキ者ニ對シ取引上通常行ハルル方法ニ依リ當該意思表示ヲ知覺シ得ヘキ機會即チ可能性ヲ與フルコトト解スヘク隨テ書面ニ依ル意思表示ナルトキハ該書面カ取引上通常行ハルル方法ニ依リ受取人ノ面前ニ提出セラレタルカ又ハ之ニ交付セラレタルカ又ハ受取人ノ住居ニ於テ家族タル其親族又ハ雇人ニ交付セラレタルトキニ其書面ノ交付アリタルモノト認ムヘク受取人カ果シテ此提供セラレタル機會ヲ利用シテ内容ヲ知り得タルヤ否ヲ問フノ必要ヲ存セス隨テ受取人カ其書面ヲ閱讀セスシテ其儘ニ抛擲スルモ又其受取ヲ拒絕スルモ意思表示ハ到達アリタリト認ムルヲ妨クルコトナク加之受取人カ己ニ對シテ提供セラレタル書面ヲ閱セザリシコトニ付キ何等過失ナキトキト雖モ尙ホ書面ノ到達アリタリト謂フヲ妨ケサルモノト信スルカ故ニ(同說一八九九年「コトザク」氏獨逸民法論一卷一七六頁)本問ノ場合ニ於テモ第三取得者ニ對シ抵當權實行ノ通知アリタリト謂ヒ得ヘキモノト信ス

第三 第三取得者カ抵當權ノ實行ノ通知ヲ受クコトヲ避クル場合

抵當権者カ其抵當権ヲ實行セシトスルニハ其旨ヲ抵當不動産ニ付キ所有權地
 上權又ハ永小作權ヲ取得シタル第三者ニ通知セサルヘカラスシテ此手續ヲ履
 マサル競買ノ申立ハ不適法トシテ却下セラルヘキモノタルハ既ニ陳ヘタルカ
 如シ隨テ債務者カ一度抵當権ヲ設定シタル後ニ於テ債務ノ辨濟ヲ怠リ爲メニ
 債權者ヨリ抵當権ヲ實行セラレントスルニ方リテ故ラニ其所有權ヲ第三者ニ
 移轉スルカ又ハ第三者ノ爲メニ抵當不動産上ニ地上權又ハ永小作權ヲ設定シ
 債權者ヲシテ之ニ抵當権ノ實行ヲ通知セサルヘカラサルノ煩雜ナル手續ヲ履
 踐セサルヘカラサラシメ而カモ此場合ニ於テ右第三取得者ヲシテ力メテ其所
 在ヲ晦マシ抵當権ヲシテ到底右ノ通知ヲ爲スコト能ハサラシメ以テ其實行ヲ
 阻碍セントスル者少シトセス
 然レトモ按スルニ抵當権ヲ實行スルノ必要ナルモノハ法定ノ第三取得者ヲシ
 テ滌除ハ手續ヲ執ルコトヲ得シムルカ爲メニシテ此滌除ノ權利ナルモノハ主
 トシテ第三取得者ノ利益ヲ保護スルノ手段ナルコトヲ知ラハ抵當権者ノ爲ス
 ヘキ抵當権實行ノ通知ノ義務ハ第三取得者ニ對シテ負擔スル一ノ債務ナルヲ

知ルヘク之ヲ第三取得者ニ就テ見レハ抵當権者ニ對シテ有スル一ノ債權ナリ
 ト謂ヒ得ヘキモノトス果シテ然ラハ權利ハ公益ニ害ナキ限リ之ヲ拋棄シ得ヘ
 キハ近世法律ノ大原則ナルカ故ニ第三取得者ノ行爲ニ依リ其拋棄ノ意思ヲ認
 ム得テ且其意思表示カ公益ニ害ナキ限ハ抵當権實行ノ通知ヲ要セスシテ競買
 ノ申立ヲ認許セサルヘカラサルヘシ然リ而シテ第三取得者カ前示ノ通知ヲ受
 クルノ權利ヲ拋棄スルコトカ公益ニ害ナキハ疑ナキ所ニ屬シ且第三取得者カ
 自ラ隱晦シテ右ノ通知ヲ受ケサルニ於テハ之ヲ受クルノ權利ヲ拋棄シタルモ
 ノト認ムルニ難カラサルヲ以テ苟モ抵當権者カ此事實ヲ證明シタルニ於テハ
 (例)ハ執達吏ニ右ノ通知ヲ委任シタルニ第三取得者カ所在ヲ晦マシテ其通知
 ヲ受ケストノ事實ヲ當該執達吏ヲシテ證明セシムル等ノ手段ニ依リ裁判所ハ
 其競買ノ申立カ抵當権實行ノ通知ノ手續ヲ履踐セサルモノタルニ拘ハラヌ之
 ヲ認許シテ競買ノ手續ヲ開始セサルヘカラサルモノト信ス
 第四 抵當権實行ノ通知ノ不能ナル場合
 抵當権者カ前陳ノ通知ヲ第三取得者ニ爲サントスルニ方リ例ヘハ第三取得者

競買法 不動産ノ競買 不動産競買ノ申立

ノ所在不分明ニシテ當時ノ事情ニ於テ到底其通知ヲ爲ス能ハサルコトナシト謂フヘカラス我民法ハ第四百九十四條ニ於テ債權者カ辨濟ヲ受領スルコト能ハサルトキハ辨濟者ハ債權者ノ爲メニ辨濟ノ目的物ヲ供託シテ其債務ヲ免ルルコトヲ得ヘク又タ辨濟者ニ過失ナクシテ債權者ヲ確知スルコト能ハサルトキ亦之ニ同シトノ規定ヲ設クルモ此規定ハ直接ニ之ヲ本件ノ場合ニ適用スルコト能ハス隨テ多少ノ疑ヲ存セサルニ非サルヘシト雖モ履行ノ不能ナルニ方リ之カ履行ヲ責ムルコトナキハ近世法律ノ大原則ニ屬スルノミナラス抵當權者ニ過失ナクシテ第三取得者ヲ確知スル能ハサル場合ニ於テ之ニ對スル通知ノ義務ヲ免カルヘキコトハ民法第四百九十四條末段ノ規定ノ類推解釋上之ヲ認メ得ヘキヲ以テ此ノ如キ場合ニ於テハ裁判所ハ抵當權實行ノ通知ノ存在ヲ待ツコトナク競賣ノ手續ヲ開始スヘク而カモ第三取得者ハ抵當權者ニ對シ何等賠償ノ請求ヲ爲ス能ハサルモノト信ス但通知不能ノ證明ニ付キテハ第三ノ場合ニ付キ陳ヘタルト同一ノ手續ニ從フヲ可トスヘク裁判所ハ果シテ當時ノ事情ニ於テ通知ノ不能ナリト認ムヘキヤ否ヲ審按シテ競賣ノ申立ノ許否ヲ決スヘキモノナリト信ス

第二款 形式上ノ要件即チ不動産競賣申立ノ手續

第一項 申立書ニ記載スヘキ事項

不動産ノ競賣ハ申立ニ因リ之ヲ爲スヘキモノニシテ其申立ニハ前款ニ陳ヘタル實體法上ノ要件ヲ具備スルノ必要アルハ勿論其他尙ホ競賣申立書ニ左ニ掲クル事項ヲ記載シ申立人之ニ署名捺印スルヲ要ス又タ若シ代理人ニ依テ競賣ノ申立ヲ爲ストキハ代理人其申立書ニ署名捺印スルコトヲ要ス(第二四條其記載スヘキ事項左ノ如シ)

第一 債務者及ヒ所有者ノ氏名住所

此表示ハ競賣ノ基因スル債務ヲ負擔スル債務者ノ何人ナルカ並ニ競賣セラレヘキ不動産ノ所有者ノ何人ナルカヲ識別シ得ヘキ程度ニ於テ之ヲ爲スコトヲ要ス隨テ通常ハ其者ノ住所身分職業ヲ記載スルヲ以テ足ルヘシ

債務者ト所有者トノ兩者ヲ表示スル必要アル場合ハ例ハ乙カ甲ニ對シテ債務ヲ負擔スル場合ニ於テ此債務ノ擔保トシテ丙者カ同人所有ノ不動産トニ甲ノ爲メニ抵當權ヲ設定シタルニ乙ハ遂ニ其債務ヲ履行セズ其結果甲ニ於テ抵當權ノ實行トシテ丙所有ノ不動産ノ競賣ヲ申立ツル場合ノ如キ之ナリ
然レトモ債務者ト不動産ノ所有者トカ同一人タル場合モ亦之無キニ非ス例ハ乙カ甲ニ對シテ債務ヲ負擔スル場合ニ於テ其擔保トシテ自己所有ノ不動産上ニ甲ノ爲メニ抵當權ヲ設定シタルモ債務者カ其債務ヲ履行セサル爲メ該抵當權ノ實行トシテ競賣ノ申立ヲ見ルニ至ルカ如キ之ナリ此場合ニ於テハ債務者ト不動産ノ所有者トハ同一人ナルカ故ニ特ニ兩者ヲ繰返シテ申立書ニ記載スルノ必要ナキヤ勿論ナルモ此如キ場合ニ於テモ競賣ヲ申立テラルル者ノ氏名ノ上ニハ必ス債務者ニシテ且所有者ナルコトヲ示サンカ爲メ債務者所有者テフ文字ヲ記載スルヲ要シ若シ之ヲ缺カハ申立書ハ法定ノ要件ヲ缺クカ故ニ其申立ハ無効ナリトハ東京地方裁判所ノ判例トスル所ナリ
尙ホ競賣法ニ依ル競賣ハ必シモ常ニ債務不履行ノ結果トシテノミ生スル所ニ

非サルハ前陳ヘタルカ如クナルカ故ニ(本講義錄第五頁參照)別ニ「債務者」テフ者ヲ存セサル場合ニ於テハ申立書ニ「債務者」テフ文字ヲ記載スルノ必要ナキヤ勿論ナリ隨テ單ニ「所有者」トシテ競賣セラレヘキ不動産ノ所有者ノ氏名ヲ掲クヘキモノト信ス

之ヲ要スルニ競賣法ニ所謂債務者所有者テフ文字ハ民事訴訟法ニ於テ強制執行ヲ受クヘキ義務者ヲ一般ニ「債務者」ト稱シ強制執行ヲ求ムル權利者ヲ一般ニ「債權者」ト稱スルカ如キコトトハ全然其趣ヲ異ニスルモノニシテ競賣法ニ所謂債務者所有者テフ文字ノ意義ノ如何ハ全ク民法上ノ觀念ニ基テ解釋スヘキモノトス何トナレハ競賣法ハ民法發布ノ後同法等ノ實體法ヲ實施スルノ手續法トシテ發布セラレタル法律ナレハナリ

第二 競賣ニ付スヘキ不動産ノ表示

競賣ノ目的タルヘキ不動産ハ必シモ債務者ノ所有ニ係ルコトヲ要セザルハ前陳ヘタルカ如シ然レトモ競賣セラレヘキ不動産カ土地ナルトキハ其所在ノ國郡市町村字番地及ヒ其地目反別若クハ坪數ヲ表示スルコト例ハ何國何郡何

町、何村、大字、何何、字、何何、何番地、田(若クハ畑、山林、宅地)何町、何反、何畝、何步(若クハ何坪)ト云フカ如ク記載スヘク若シ其不動産カ建物ナルトキハ其所在ノ國、郡、市、町村、字、番地及ヒ其構造ノ種類、建坪ヲ表示スルコト例ヘハ何市、何町、何番地、木造、若クハ石造、土藏造等(平家建)若クハ二階建ト云フカ如キ建坪何坪ト云フカ如ク記載シ二階建ノモノニ付テハ二階坪ト平坪トヲ各別ニ表示シ尙ホ其總坪數ヲ記載スヘキモノト信ス

第三 競賣ノ原因タル事由

例ヘハ申立人ヨリ債務者ニ金錢ヲ貸付ケタルニ辨濟期ニ至リ辨濟セサルカ故ニ抵當權ノ實行トシテ其目的タル不動産ノ競賣ヲ申立ツト云フカ如シ
注意スヘキハ競賣法ニ依リ競賣ヲ申立ツルニハ其申立ノ根據スル權利カ現ニ存在スルモノナリトコトヲ判決ニ依リ認メラレタルコトヲ要セス又タ必シモ公正證書ニ記載セラレタルコトヲ要セサルコト之ナリ隨テ例ヘハ單ニ貸主ト借受人トノ間ニ私署證書ヲ以テ債權ノ存在ヲ證シタル場合ニ在テモ苟モ之カ擔保タル抵當權ノ設定カ登記セラレ居ルニ於テハ債務者ノ不履行ノ場合ニ

於テハ直チニ抵當權ノ實行トシテ競賣ヲ申立ツルコトヲ得ヘシ

次ニ例ヘハ抵當權ノ實行トシテ抵當權者ヨリ目的不動産ノ競賣ヲ申立テタル場合ニ於テ或ハ債務者カ抵當權其モノノ擔保スル債權ノ存在セサル旨ヲ主張シ例ヘハ金圓ヲ借受ケタルコトナシト争フコトアルヘク又タ抵當權ヲ設定セラル者ナリトシテ登記簿ニ表示セラルル者カ抵當權ヲ設定シタル事實ナシト主張スルコトアリテ其結果競賣申立人ト債務者若クハ所有者(即チ例ヘハ抵當權設定者ナリト表示セラルルモノ)トノ間ニ前示ノ事實ニ付キ争ヲ生スルコトナシトセス此場合ニ關シ某區裁判所(競賣事件ハ非訟事件ノ一ナリ非訟事件ノ特質ノ如何言ヲ換ヘテ云ヘハ非訟事件ト訴訟事件トノ區別ノ存スル所ハ實ニ當事者ノ間ニ争ノ無キコトニ在リ故ニ競賣ノ申立アリタルニ當リ債務者ナリトセラルル者カ債務ノ成立ヲ争フカ又ハ抵當權設定者ナリトセラルル者カ抵當權ノ設定ヲ争フトキハ其事件ハ非訟事件タルノ性質ヲ失フニ至ル隨テ其競賣ノ申立ハ之ヲ不適法トシテ却下セサルヘカラステフ趣旨ニ基キ既ニ前ニ一度申立人ノ申立ニ因リ決定シタル競賣手續ノ開始決定ヲ取消シ(非訟事件手續

法第十九條第一項ニ裁判所ハ裁判ヲ爲シタル後其裁判ヲ不當ト認ムルトキハ之ヲ取消シ得ル旨ノ規定アルニ基クカ如シ競賣ノ申立ヲ却下シタルコトナキニ非ス

然レトモ非訟事件ト訴訟事件トノ區別ハ當事者間ニ於ケル争ノ有無ニ依テ相岐ルルモノニ非サルカ故ニ前示ノ如キ裁判ノ不當ナルコトハ今ヤ殆ト一般ニ認許セララルカ如シ

第四 年月日

競賣ノ申立ヲ爲ス年月日即チ其申立書カ提出セララル時ノ年月日ヲ記載表示スヘキヤ勿論ナリ

第五 裁判所

申立人カ事件ノ管轄裁判所ナリトシテ(本講義録第一〇頁參照)競賣手續ノ開始ヲ求ムル裁判所ヲ表示スルコト之ナリ
以上ニ關シ書式第一號ヲ參照スヘシ

◎書式第一號 不動産競賣申立書

不動産競賣申立書

収入
印紙

府市 區町 番地 士族職業
村郡 郡町 番地 平民職業

申立人 甲 野 乙 平

府市 區町 番地 士族職業
村郡 郡町 番地 平民職業
所有者 丙 野 丁 次郎

競賣ニ付スヘキ不動産

何所何番

一宅地何坪也

競賣ノ原因タル事由

右地所ハ前記丙野丁次郎所有ノ處云云(競賣ノ原因タル事實ヲ記入スルコトヲ要ス)ニ付キ競賣手續ノ開始相成度別紙書類相添此段申立候也

附屬書類ノ表示

競賣法 不動産ノ競賣 不動産競賣ノ申立

競賣法 不動産競賣 不動産競賣ノ申立

一 土地登記簿謄本 壹通

一 土地臺帳謄本 壹通

一 公課證明書 壹通

一 云云 何通

明治 年 月 日

右申立人 甲 野 乙 平 印

何區裁判所

判事 何 某 殿

(注意一) 記載事項添附書類等ニ付テハ凡ヘテ本節第二款ノ説明ヲ參酌スヘシ
競賣セラルヘキ不動産カ土地ト家屋トアルトキ又ハ各數箇アルトキハ之ニ
應シテ登記簿謄本證明書等ヲ添附スヘク又タ不動産ヲ申立書中ニ表示記載
スルニモ又タ附屬書類ヲ添附スルニモ番地等ノ順序ヲ追フコトヲ可トスル

ヤ勿論ナリ

(注意二) 實際ノ手續少クトモ東京區裁判所ニ於ケル取扱ニ於テハ同様ナル申
立書二通ヲ提出セシメ其副本タルヘキモノハ競賣ノ申立アリタルコトノ記
入登記ノ不動産ノ所轄登記所ヘ囑託スルニ方リ利用スルコト後ニ説クカ如
シ但正本ニハ印紙ヲ貼用シ附屬書類ヲ添附スヘク此分ハ裁判所ニ保存セラ
ル副本ハ正本ト全然同一ノ記載ヲ有スルコトヲ要スルモ印紙ノ貼用ヲ要セ
ス又タ附屬書類ヲ添附スルコトヲ要セス

(注意三) 競賣申立書ニハ手数料トシテ金貳拾錢ニ相當スル收入印紙ヲ貼用ス
ルコトヲ要ス又タ申立書ノ用紙ハ美濃紙ヲ用フヘキモノトス(民事訴訟用印
紙法第一〇條第一六條參照)

(注意四) 實際ノ手續ニ於テハ事件ノ迅速ニ進行スルコトヲ計ルカタメ申立人
ヲシテ競賣ノ申立書提出ノ際其競賣ニ付セラルヘキ不動産ヲ表示シタル目
録(同一ナルモノ若干通ヲ提出セシメ之ヲ不動産ノ評價ヲ命シ執達吏ニ公課
金額等ノ取調方ヲ命シ競賣開始決定ヲ爲シタルコトヲ告知シ利害關係人ニ

競賣法 不動産ノ競賣 不動産競賣ノ申立

競賣ノ期日ヲ通知スル等種種ノ場合ニ利用ス其何通ヲ要スルヤハ利害關係人ノ人數ノ多寡等ニ依リ同シカラスト雖モ少クモ十數通ヲ要ス其書様左ノ如シ(用紙ハ美濃ヲ可トス)

不動産目録

東京市何區何町何番地 所在

一 木造瓦葺平家建

壹棟

此建坪何坪何合也

第二項 競賣申立書ニ添附スヘキ書類

競賣申立書ニハ左ノ書類ヲ添附スルコトヲ要ス

第一 委任狀

代理人ヲシテ競賣ノ申立ヲ爲サシムルトキハ競賣申立書ニ其委任狀ヲ添附スルコトヲ要ス(第二四條第三項後段)其委任狀ハ如何ナルモノタルヲ要スルヤニ

付テハ法律ニ別段ノ制限ナキカ故ニ苟モ競賣ノ申立ヲ委任シタツトノ事實ヲ認メ得レハ可ナリ隨テ通常ハ競賣セラルヘキ目的物件ヲ表示シ之カ所有者ノ宿所氏名等ヲ表示シ又々其受任者即チ代理人タルヘキ者(ノ宿所氏名等)ヲ表示シ又々委任ノ年月日ヲ記載シ委任者之ニ署名捺印スルヲ以テ足レリト云フヘシ(印紙稅法第四條參照)

次ニ代理人タルヘキ者ハ如何ナル資格ヲ備ヘサルヘカラサルカニ付キテハ競賣法ニハ別段ノ規定ナキヲ以テ總則トモ謂フヘキ非訟事件手續法ノ規定ニ從テ之ヲ決スヘキモノト信ス而シテ同法ニ依レハ苟モ訴訟能力ヲ有スル者タルニ於テハ(此點ニ付キ民事訴訟法第四三條參照)之ヲ以テ申立ノ代理人ト爲スコトヲ得ヘク(非訟事件手續法第六條第一項)唯此代理人カ辯護士ニ非サルニ代理ヲ營業トスル者ナルニ於テハ裁判所ニ於テ之ニ退斥ヲ命スルコトヲ得ヘク其結果競賣申立人ハ更ニ自身其申立ヲ爲スカ又ハ他ニ相當ノ代理人ヲ選定シテ之ヲシテ更ニ申立ヲ爲サシムルノ必要ヲ見ルニ至ルヘシ(非訟事件手續法第六條第二項)

第二 競賣ニ付スヘキ不動産ニ關スル登記簿ノ謄本(第二四條第三項前段參照)此謄本ヲ求ムルニハ不動産登記法施行細則(明治三十二年司法省令第十一號第二十九條以下ノ規定ニ從ヒ相當ノ申請書ヲ提出スルヲ要シ尙ホ明治三十二年司法省令第十四號第一條並ニ同第五條ニ從ヒ相當ノ手数料ヲ納ムルコトヲ要スルヤ勿論ナリ

注意スヘキハ申立人ハ極メテ最近ノ謄本ニ依リ競賣ノ申立ヲ爲スヲ要スルコト之ナリ然ラサルトキハ例ヘハ申立人カ抵當權設定ノ事實ノ記載アル登記簿ノ謄本ヲ得タル後ニ於テ物件所有者カ第三者ノ爲メニ其不動産(例ヘハ土地)ノ上ニ地上權ヲ設定スル等ノ事實ヲ生スルコトアルヘク此事實ヲ知ラスシテ競賣ヲ申立ツルモ申立人ハ抵當權實行ノ通知ヲ地上權者ニ通知セサルノ過失アリテ其申立ヲ却下セラルルノ不幸ヲ見ルカ如キコトアルヘケレハナリ(民法第三七八條、第三八一條參照)

但競賣ニ付スヘキ不動産カ登記簿ニ登記アラサルトキハ登記簿以外ノ證書ヲ以テ其所有ヲ證スルコトヲ得(第二四條第四項、民事訴訟法第六四三條第一項第

二號)土地臺帳家屋臺帳ノ謄本ノ如キ之ナリ注意スヘキハ民事訴訟法ニハ債務者ノ所有タルコトヲ證スヘキ證書トアルモ本法ハ之ヲ準用スルニ過キサレカ故ニ競賣ニ付スヘキ物件ノ所有者タルコトヲ證スヘキ證書ト解釋スヘキモノトス何トナレハ準用トハ採リ得ヘキ範圍内ニ於テ法條ヲ援用スルノ謂ナレハナリ

尙ホ注意スヘキコトハ競賣ノ目的物件カ土地ナルトキハ常ニ土地臺帳ニ依リ右ノ事實ヲ證明シ得ルカ故ニ別ニ問題ヲ生セサルモ目的物件カ家屋ニシテ且其建築ノ事實カ未ク所轄行政官廳ニ届出ナキトキハ如何ナル手段ニ依リ右ノ事實ヲ證明スヘキヤテフ問題ヲ生ス

依テ按スルニ民事訴訟法ノ規定ノ準用ノ結果トシテ登記簿ニ登記アラサル建物ニ付テハ登記簿ノ謄本ハ事實上提出スル能ハサルカ故ニ此場合ニ在テハ被申立人ノ所有タルコトヲ證スヘキ證書ヲ添附スルコトヲ要スル旨明白ナルモ其證書トハ公ノ機關カ作成シタル公ノ證書タルヲ要スルヤ將タ一私人ノ作成ニ係ル私ノ證明書ニテ足ルヤ否ニ付キテハ別段ノ明文ヲ存セス之ヲ判別スル

ニ苦シテ民事訴訟法第六百四十三條第二項ニ依レハ登記簿ニ登記アラサル不動産ニ付テハ公簿ヲ主管スル官廳(勿論登記ヲ管掌スル官署ニ非サル官衙)ニハ區役所等ノ意ナリト信スニ其證明書ヲ求ムルコトヲ得ル旨ノ記載アレトモ前示ノ如ク毫モ建築ノ事實ノ届出ナキニ於テハ事實ニ於テ之カ證明書ヲ求メ得サルノ理ナルカ故ニ此法文ハ唯タ建築ノ事實カ官廳ニ届出テアリタル場合ニ於テ該官廳ニ證明書ヲ求メ得ルノ意ト解スヘク未タ直ニ之ニ據リ常ニ必ス官廳ノ證明書ヲ要スルモノトハ解釋スル能ハス之ヲ以テ實際(少クトモ東京區裁判所)ニ於テハ競賣ノ目的物件タル建物カ登記簿ニ登記ナク又タ其他官廳ニ届出ナキ場合ニ於テハ建物所在地ノ地主又ハ其差配人ノ證明書ヲ提出セシムルヲ以テ足レリト爲ス(書式第貳號參照)

◎書式第貳號

建物所有ニ關スル證明書

證明書

東京市何區何町何番地

市街宅地何坪内建設

一木造瓦葺平家

壹棟

此建坪何坪也

右建物ハ東京市何區何町何番地何某ノ所有タルコトヲ證ス

年月日

右何番地地主(又ハ差配人)

何 某

第三 不動産ノ性質、狀況及ヒ公課等ヲ證スヘキ證書第二四條第一項、民事訴訟法第六四三條第一項第三號、第四號)

(甲) 土地ニ付テハ國、郡、市、町村、字、番地、地目、反別若クハ坪數、土地臺帳ニ登錄シタル地價及ヒ其土地ニ付キ納ムヘキ一年ノ租稅其他ノ公課ヲ證スヘキ證書ヲ競賣申立書ニ添附スルコトヲ要シ之カ爲メニハ其公簿ヲ主管スル官廳ニ其證明書ヲ求ムルコトヲ得ヘシ(民事訴訟法第六四三條第二項參照)

競賣法

不動産ノ競賣 不動産競賣ノ中立

競賣法 不動産ノ競賣 不動産競賣ノ申立

三四

現今ノ實際ニ於テハ土地所在ノ國郡市町村字番地及ヒ其地目反別若クハ坪數
並ニ土地臺帳ニ登錄シタル地價一ヶ年ノ公課ハ土地臺帳ノ謄本ヲ所轄稅務署
ヨリ受クルニ依リ之ヲ證明シ得ヘク(書式第參號參照)其土地ニ付キ納ムヘキ一
ヶ年ノ租稅以外ノ公課ノ幾何ナルヤハ納稅ヲ取扱フヘキ行政官廳例ヘハ區役
所ノ如キ)ヨリ其證明ヲ受クルニ依リ之ヲ證明スルコトヲ得(書式第四號參照)

◎書式第參號 土地臺帳謄本

郡市	町村	大字	字	地番	地目	段別又 ハ坪數	地價	地租	事故	所有者住所 氏名
東京市	麴町區		飯田町 三丁目	二六	市街 宅地	六一八九六 二二四四五	四 三〇			何町何丁目何番地 何 某

年 月 日

何 稅 務 署 印

◎書式第四號

公課證明書

公課證明願

東京市何區何町何番地所在

一市街宅地 何坪

土地所有者

何

某

地租金何圓何錢也

公課金何圓何錢也

右ハ何區裁判所へ提出ノ必要有之候ニ付キ明治何年度分公課金御證明被成下
度此段相願候也

年 月 日

何區何町何番地

何 某 印

東京市何區長殿

前書證明候也

年 月 日

競賣法

不動産ノ競賣 不動産競賣ノ申立

三五

東京市何區長 何

某團

(注意一) 公課ノ證明ニ付テハ競賣申立人(又ハ其代理人)ニ於テ競賣ニ付セラルヘキ不動産ヲ表示シ且最近ノ年度ニ於ケル公課ノ額ヲ調査記入ノ上之カ證明ヲ求ムルモノトス

(注意二) 然ルトキハ當該官廳ニ於テ之ニ與書ヲ加ヘテ證明スルヲ通常トス

(注意三) 區役所ニ於テ用ユル用紙ハ半紙ヲ常トスルカ故ニ此證明願書モ半紙ニ依ルヲ可トス

(乙) 建物ニ付キテハ其所在ノ國郡市町村字番地及ヒ其構造ノ種類建坪及ヒ其建物ニ付キ納ムヘキ一ケ年ノ公課ヲ證スヘキ證書ヲ申立書ニ添附スルコトヲ要シ之カ爲メニハ申立人ニ於テ公簿ヲ主管スル官廳ニ其證明書ヲ求ムルコトヲ得ヘシ而シテ實際ニ於テハ所轄行政官廳(例ヘハ區役所)ヨリ其證明書ヲ受クルニ依リ之ヲ證明スルコトヲ得(書式第四號ニ準ス)

然レトモ此場合ニ於テモ若シ競賣セラルヘキ建物カ所轄官廳ニ届出ナキトキ

ハ前陳第二ノ要件ニ付キ生シタルト同様ナル問題ヲ生スヘシ予ハ此場合ニ於テモ先キニ第二ニ付キテ陳ヘタルト同一ノ理由ニ依リ又タ同一ニ論決スヘキモノト信ス但建物ニ付キ納ムヘキ一ケ年ノ租稅其他ノ公課ナルモノハ存在セサルモノトシテ取扱フヘク隨テ此點ニ付キ何等ノ證明ヲ要セサルヤ勿論ナリ尙ホ實際ノ手續トシテハ第二ノ要件ヲ證明シタル書類ニ依リ同時ニ第三ノ要件ノ存在ヲ認メ得ルトキハ單ニ前者ノ證明書ノ提出アルヲ以テ足レリトスヘク又タ第三ノ要件ヲ證明シタル書類ニ依リ同時ニ第二ノ要件ノ存在ヲ認メ得ヘキトキハ單ニ此證明書ノ提出アルヲ以テ足レリトセサルヘカラス換言スレハ第二ノ要件ト第三ノ要件トヲ併セ證明スル證明書ノ在リ得ルモノト知ルヘシ例ヘハ登記簿ニ登記アラサル建物ニ付キ前示第二ノ要件並ニ第三(乙)ノ要件ニ付キ行政官廳(例ヘハ所轄區役所)ニ於テ一箇ノ書面ヲ以テ證明ヲ爲スコトアルヘク又地主等ノ私人カ私證書ヲ以テ同様ノ證明ヲ爲スコトアリ得ルカ如キ又不動産ノ登記簿ノ謄本ニ依リ不動産所有ノ事實ヲ證明シ得ルト同時ニ又建物ノ所在其構造ノ種類建坪等ヲ證明シ得ルカ如キ之ナリ

前陳ノ如ク第二並ニ第三(甲)(乙)ニ掲ケタル證書ヲ提出セシムル所以ハ被申立人ノ所有ニ屬セサル不動産ハ之ヲ競賣スヘカラサルカ故ニ其所有不動産ナルコトヲ確實ニシ且評價人ヲシテ不動産ノ最低競賣價額ヲ評價セシムルニ方リ不動産ノ實際ノ情況ヲ之ニ知ラシムルノ必要アルニ基クモノトス

尙ホ競賣申立人ニ於テ前陳第三(乙)ニ掲ケタル要件ヲ證明スル能ハサルトキハ競賣申立ノ際其取調ヲ裁判所ニ申請スルコトヲ得ヘシ其裁判所ハ競賣ノ申立ヲ管轄スル裁判所ヲ謂フコト勿論ナリ(第二四條第四項、民事訴訟法第六四三條第三項參照、尙ホ其取調方ノ申請書ニハ手数料トシテ法定ノ金額ニ相當スル印紙ヲ貼用スヘキモノトス、民事訴訟用印紙法第一〇條、第一六條參照)

次ニ法律カ前陳第三(甲)ノ要件ニ關シテハ其取調方ヲ裁判所ニ申請スルコトヲ競賣申立人ニ許サザリシ所以ハ土地ハ常ニ土地臺帳ニ其記載アルカ故ニ競賣申立人ハ當該官廳ニ所要ノ證明書ヲ求メ以テ之カ存在ヲ證明シ得ヘク隨テ之カ證明ノ爲メ裁判所ニ取調ヲ申請スルコトヲ許スノ必要ナケレハナリ

第四 土地、建物ニ付キ貸貸借アル場合ニ於テハ其期限並ニ其借賃ヲ證スヘキ

證書

此如キ證書ヲ提出セシムル所以ハ第三ノ要件ニ付キ述ヘタルト同シク不動産ノ最低競賣價額ヲ評價セシムルニ方リ該不動産ノ實況ヲ評價人ニ知ラシムルノ必要アレハナリ而シテ競賣申立人ハ貸貸借證書等ノ如キ私署證書ヲ以テ之ヲ證明シ得ヘシ然レトモ其貸貸借カ登記簿ニ登記シアル場合ニ於テ不動産ノ登記簿ノ謄本ヲ提出スルトキ(前陳第二參照)ハ前掲ノ事實ニ付キ特ニ別段ノ證明書ヲ提出スルコトヲ要セス何トナレハ登記簿ノ謄本ニ依リ之ヲ認メ得ヘケレハナリ(民法第六〇五條參照)

尙ホ競賣申立人カ右ノ要件ヲ證明スル能ハサルトキハ競賣申立ノ際其取調ヲ裁判所ニ申請スルコトヲ得ヘク此場合ニ於テハ裁判所ハ執達吏ヲシテ其取調ヲ爲サシムヘシトハ法律ノ規定スル所ナリ(第二四條第四項、民事訴訟法第六四三條第三項)

然レトモ現行民法ノ規定ヲ按スルニ土地、建物ニ付キ貸貸借アル場合ニ於テ其期限並ニ借賃ヲ證スヘキ證書ヲ提出セシムルノ必要アリヤ否ニ付テハ疑ナキ

能ハス
何トナレハ舊民法ノ規定ニ依レハ貸貸借ハ物權ヲ生スルモノト認メラレタル
カ故ニ一度貸貸借關係ヲ生センカ之ニ基ク貸借權ハ爾後其物ヲ取得スル第三
者ニ對シテモ之ヲ主張スルコトヲ得シカ故ニ競賣セラルヘキ目的物ニ付キ貸
貸借ノ存在スルコトハ直チニ其物ノ價格ニ影響ヲ及ホスヲ以テ競賣ニ際シテ
ハ其申立人ヲシテ貸貸借ノ期限並ニ借賃ヲ證明セシメ以テ該目的物ノ價額ヲ
評價セシムルノ參考材料タラシムルノ必要アリシコト勿論ナリ然レトモ現行
民法ノ規定ニ依レハ不動産ノ貸貸借ハ之ヲ登記シタルトキニ限り爾後其不動
産ニ付キ物權ヲ取得シタル者ニ對シ其效力ヲ生スルモノトセララルカ故ニ(民
法第六〇五條參照假令競賣セラルヘキ不動産ニ付キ既ニ貸貸借ノ關係ノ生シ
居ルモノアリトモ該關係ヲ登記簿ニ登記スルノ手續ヲ經サリシニ於テハ其關
係ハ單ニ貸貸人ト貸借人トノ間ニ於ケル債權關係タルニ止マリ爾後其不動産
ニ付キ物權ヲ取得シタル者例ヘハ其不動産ノ買受人ニ對シテ尙ホ貸借權ノ存
在ヲ主張スルコトヲ得ス隨テ此如キ不動産ノ競落人(即チ競賣手續ニ於ケル買

主)ハ右ノ如キ貸借權ノ爲メニ毫モ制限ヲ受クルコトナク隨テ又タ此ノ如キ貸
借權ノ存在スルコトアリトモ競賣セラルヘキ不動産ノ價格ニ何等ノ影響ヲ生
セサルノ理ナリ果シテ然ラハ登記ヲ經サル貸貸借カ競賣セラルヘキ不動産ニ
關シテ存在スルトモ之カ期限並ニ借賃ヲ證明セシムルノ必要ヲ見サルモノト
云フヘシ

但縱令法理上ハ第三者ニ對抗セス隨テ不動産ノ競落人カ法律上何等ノ制限ヲ
受ケサルニセヨ苟モ事實ニ於テ貸貸借關係ノ存スルアラシカ該不動産ノ競落
人ハ之カ引渡ヲ受クルニ付キ多少煩累ヲ蒙ムルヲ免カレサルカ故ニ右ノ如キ
貸貸借ニ付テモ尙ホ前示ノ如キ證明ヲ爲サシメ以テ不動産ノ價額ヲ相當ニ評
價セシムルノ規定ナリト云ハハ競賣法カ此如キ證明ヲ必要トシタル理由ヲ說
明スルヲ得ン歟次ニ登記ヲ經タル貸貸借ノ存スル場合ニ於テハ競賣ニ付スヘ
キ不動産ノ登記簿ノ謄本ノ提出アルニ依リ(前陳第二要件參照其期限並ニ借賃
ヲ知り得ルカ故ニ尙ホ特ニ此如キ事項ニ關スル證書ヲ提出スルノ必要ナシ)注
意スヘキハ競賣法ニ準用セラルル民事訴訟法第六百四十三條ニ證書トアルハ

必シモ一私人ノ作成シタル私署證書ノミヲ云フニ非スシテ公ノ權力アル公ノ機關ノ作成シタル證書ヲモ含ムモノナルコトハ殊ニ同條第一項第三號第四號等ニ公課ヲ證スヘキ書類ヲモ尙ホ證書テフ文字ノ中ニ含マシムルニ據リ之ヲ認ムルヲ得ヘシ之ヲ要スルニ證書トハ證明スヘキ書類ト解スヘキモノト信ス之レ予カ登記簿ノ謄本ハ同時ニ不動産賃貸借ノ期限並ニ借賃ヲ證スヘキ證書タリト云フ所以ナリ

右陳フルカ如クナルヲ以テ競賣法カ不動産ノ賃貸借ノ期限並ニ借賃ヲ證明セシムルコトヲ以テ競賣申立ノ要件トシタルハ法理上其理由ナク其當ヲ得サルモノト謂ハサルヲ得ス隨テ實際ニ於テハ競賣ノ申立ヲ爲スニ方リ別ニ此如キ證明書ヲ添附スルノ必要ナシトシテ之カ取調ヲ申請スルモノアルトキハ其申請ヲ取下ケシムルノ事例アルヲ見ル

第二節 競賣手續ノ開始

第一款 一般

裁判所カ不動産競賣ノ申立ノ許否ヲ決スルニハ競賣法ニ別段ノ規定ナキ限ハ非訟事件手續法ニ從テ其手續ヲ進行スヘキモノトス何トナレハ競賣事件ハ非訟事件ノ一タルコト前陳ヘタルカ如クナレハナリ故ニ例ヘハ裁判所ノ職員ノ除斥ニ關スル民事訴訟法ノ規定ハ競賣事件ニモ準用アルヘク(非訟事件手續法第五條參照)又タ裁判所カ必要ト認ムル場合ニ於テ職權ヲ以テ事實ノ探知及ヒ證據調ヲ爲スコトノ如キ審問ハ之ヲ公行セサルコトノ如キ事件及ヒ審問期日ハ之ヲ檢事ニ通知スヘキコトノ如キ又タ裁判ニ對スル抗告ニ關スル規定ノ如キ競賣事件ニモ亦行ハルヘキモノトス

(注意)競賣法ニ依ル競賣事件ハ其數頗ル多ク一一之ヲ檢事ニ通知シテ其意見ヲ求ムルコトハ頗ル煩雜ニ亘ルカ故ガ實際ニ於テハ大抵事件ヲ檢事ニ通知セサルカ如キモ大審院ニ於テハ常ニ事件ヲ檢事ニ通知シ其意見ヲ求ム)

第一款 競賣申立ノ却下

裁判所ハ前陳ノ手續ニ從ヒ競賣申立ノ適法ナルヤ否ヲ審査シ不適法ト認ムル

トキハ決定ヲ以テ其申立ヲ却下スヘキモノトス但此決定ヲ爲スニ付キ申立人ト債務者所有者トノ間ニ口頭辯論ヲ經ルコトヲ必要トセス又タ是等ノ者ニ對シテ審問ヲ爲スコトヲ必要トスルコトナシ尙ホ左ニ之ヲ詳説スヘシ

第一 却下ノ原因

申立カ不適法ナルニ於テハ却下セラルヘキヤ勿論ナリ而シテ其不適法ナル場合トハ例ヘハ其申立カ實體法上必要ナル條件(第十一頁以下參照)ヲ具備セサルカ又ハ事件カ申立ヲ受ケタル裁判所ノ管轄ニ屬セサルカ其他形式上必要ナル條件ヲ具備セサル場合ノ如キ之ナリ(但實際ノ手續トシテハ縱令申立カ形式上ノ要件ヲ具備セサルトキト雖モ尙モ其欠缺ニシテ補正シ得ヘキ限ハ之ヲ補正セシメテ其申立ヲ許可スルヲ可トスヘク此事ハ多ク實際ニ行ハル)

第二 却下ノ裁判ノ形式

却下ノ裁判ハ決定ヲ以テ之ヲ爲スヘキモノトス此事ニ關シテハ競賣法ニ何等ノ明文ヲ見スト雖モ非訟事件手續法(第一七條第一項)ニ裁判ハ決定ヲ以テ之ヲ爲ス旨ノ明文アルカ故ニ右ハ如ク論結セサルヲ得ス

却下ノ決定中ニハ如何ナル事項ヲ掲クヘキヤニ關シテハ本法ニ何等ノ明文ヲ存セサルヲ以テ競賣開始決定ニハ一定ノ事項ヲ掲クヘキ旨ノ明文アルコト後ニ説クカ如シ申立人ノ申立ヲ却下スル旨ヲ知り得ヘキ程度ニ於テ其旨ヲ表示スルヲ以テ足レリト信ス

尙ホ予カ本款ノ初ニ於テ右ノ決定ヲ爲スニ方リ豫メ其申立ノ當否ニ付キ申立人並ニ債務者所有者ヲ呼出シ其間ニ口頭辯論ヲ經ルコトヲ要セス又タ是等ノ者ヲ審問スルノ必要ナシト主張セル所以ハ競賣法中此ノ如キ必要アリトノ明文ヲ見サルノミナラス非訟事件ノ一種タル競賣法ニ適用アルヘキ非訟事件手續法ニモ此ノ如キ手續ヲ經ルヲ要ストノ明文ヲ見サルニ由ル但裁判所ニ於テ之ヲ必要ト認ムルトキハ豫メ申立人並ニ其他ノ者ヲ審問シ得ヘキヤ勿論ナリ(非訟事件手續法第一一條參照)

次ニ論スヘキハ申立却下ノ裁判ハ口頭ヲ以テ之ヲ爲シ其裁判アリタル旨趣ヲ調書ニ認ムルヲ以テ足レリトスヘキヤ(獨逸非訟事件手續法第十六條第三項ニハ一般非訟事件ニ付キ之ヲ認許スル旨ノ明文アリ)又ハ必ス裁判ノ原本ヲ作成

スルコトヲ要スルヤテフコト之ナリ此如キ問題ヲ生スル所以ハ競賣ノ申立ヲ認許スル場合ニ付テハ競賣法第二十五條ノ規定アルニ徴シテ必ス競賣開始決定ノ原本ノ作成ヲ要スルコトヲ知り得ヘキモ申立却下ノ場合ニ付テハ別ニ同法ニ明文ナキヲ以テナリ

然レトモ非訟事件手續法(第一七條第二項)ニハ裁判ノ原本ニハ判事署名捺印スヘシトアリテ其但書ニ申立書又ハ調書ニ裁判ヲ記載シ判事之ニ署名捺印シテ原本ニ代フルコトヲ得トアルニ徴スレハ競賣申立却下ノ裁判ハ原本ヲ作成シ之ニ基キテ告知スルヲ本則トスレトモ又夕前陳獨逸法律ニ於ケルカ如キ便法ニ從ヒ口頭ニ依リ却下ノ決定ヲ爲シ之ヲ調書ニ記載セシムルコトヲ得ヘキモノト云フヘシ

尙ホ前示ノ但書ニ付キテモ先ツ却下ノ裁判ヲ調書ニ記載シ然ル後ニ之ヲ言渡スヘキモノニシテ之ヲ要スルニ却下ノ裁判モ開始決定ト同様ニ必ス原本ヲ作成スルカ又ハ原本ニ代ハルヘキモノ(即チ調書)ヲ作成シタル後之ニ基キテ言渡スヘキモノナリト解スル論者ナキニ非サルヘキモ此説タルヤ調書ノ性質ヲ明

ニセサルニ基ク誤解ト云ハサルヲ得ス何トナレハ調書ハ法廷ニ於ケル出來事ヲ明白ニスル書類ナルカ故ニ未タ事柄(本件)ニ付テ云ヘハ却下ノ裁判ノ言渡ノ發生セサルニ拘ハラヌ既ニ之ニ付キ調書ノ在リ得ヘキ理ナキカ故ニ前陳ノ如ク調書ノ記載ヲ以テ原本ニ代フル場合ニ於テハ却下ノ裁判ハ單純ニ口頭ニ依リ之ヲ言渡シ得ヘキモノト云ハサルヲ得ス

第三 却下ノ裁判ノ告知

(甲) 告知ノ手續

申立却下ノ決定ハ之ヲ受クル者ニ告知スルニ依リ其效力ヲ生スルモノナルカ故ニ(非訟事件手續法第一八條)之ヲ申立人ニ告知セサルヘカラス其告知ノ方法ニ付キテモ本法ニ別段ノ規定ナキヲ以テ非訟事件手續法(第一八條)ノ規定ニ則リ裁判所ニ於テ相當ト認ムル方法ニ依リ之ヲ申立人ニ告知スヘク唯其告知ノ方法、場所及ヒ年月日ヲ裁判ノ原本ニ記入スルコトヲ要スルノミ

(乙) 告知ヲ受クヘキ人

申立却下ノ決定ハ之ヲ何人ニ告知スヘキヤニ付テモ本法ニ別段ノ規定ナキヲ

以テ非訟事件手續法ニ從テ之ヲ決スヘキモノト云フヘシ而シテ同法ニ依レハ之ヲ申立人ニ告知スルヲ以テ足レリトスヘク債務者所有者ニ之ヲ告知スルノ必要ナシト信ス何トナレハ非訟事件ニ在テハ裁判ハ之ヲ受クル者ニ告知スルヲ以テ足ルモノニシテ(非訟事件手續法第一八條第一項)競賣事件ニ於テ申立却下ノ裁判ヲ受クル者ハ即チ申立人其者ノミナレハナリ詳言スレハ裁判所ノ却下ノ裁判ノ内容カ目的トスル所ノ者ハ申立人ノミナレハナリ更ニ換言スレハ爲メニ裁判(却下テフ裁判)ヲ下シタル目的ノ存スル所ハ申立人其者ノミニシテ債務者及ヒ所有者ニ非サレハナリ

第四 却下ノ裁判ノ效力

却下ノ裁判ハ告知アリタルトキヨリ其效力ヲ生スルモノナルコト前陳ノ如シ而シテ其效力トシテハ單ニ申立人ニ對シ申立ヲ受理セサルノ結果ヲ生スルニ止マリ隨テ又タ其裁判ニ對シテハ單ニ申立人ニ限り不服ヲ申立テ得ヘキモノトス(但申立人ハ不法法ノ點ヲ補正シテ更ニ競賣ノ申立ヲ爲シ得ヘキヤ勿論ナリ)

第五 却下ノ裁判ニ對スル不服ノ申立

(甲) 不服ノ申立ヲ爲シ得ヘキ者

申立却下ノ裁判ニ對シテハ何人ヨリ不服ノ申立ヲ爲シ得ヘキヤニ付テハ本法ニ別段ノ規定ナキヲ以テ非訟事件手續法ニ從テ之ヲ決セサルヘカラス而シテ同法ニ依レハ競賣申立人カ申立却下ノ裁判ニ對シ抗告ニ依リ不服ヲ申立テ得ルヤ勿論ナルモ(非訟事件手續法第二〇條)債務者及ヒ所有者ハ此裁判ニ對シ抗告ヲ申立ツルコトヲ得ス何トナレハ是等ノ者ハ却下ノ裁判ヲ受ケタル者ニ非ス又タ此裁判ニ因リ權利ヲ害セラルルコトナケレハナリ(非訟事件手續法第二〇條第一項)

(乙) 不服申立ノ期間

却下ノ裁判ニ對シテ抗告ヲ申立ツヘキ期間ニ付キテハ本法ニモ非訟事件手續法ニモ別段ノ制限ヲ存セス其抗告ハ法律ニ所謂即時抗告ニハ非サルナリ隨テ申立人ハ申立却下ノ決定ニ對シテ何時タリトモ抗告ヲ申立テ得ヘキモノト云ハサルヲ得ス

(丙) 不服ノ申立並ニ之カ裁判ノ手續

抗告ノ形式等ニ付テハ民事訴訟法ノ抗告ノ規定ニ準スヘク之ニ對スル裁判手續ハ非訟事件手續法ノ規定並ニ民事訴訟ノ抗告ニ關スル規定ニ準シテ之ヲ爲スヘキモノトス(非訟事件手續法第二五條)

尙ホ印紙ノ貼用ニ付キ民事訴訟用印紙法(第六條第一、同第十六條等)ヲ參照スヘシ

(丁) 抗告ノ裁判ニ對スル不服ノ申立

抗告裁判所カ抗告ヲ理由ナシトシテ棄却シタルトキ其裁判ニ對シテ再度抗告ヲ爲シ得ヘキヤ否ニ付テモ本法ニ別段ノ明文ナキカ故ニ非訟事件手續法ニ依テ之ヲ決セサルヲ得ス而シテ同法ニ依レハ抗告裁判所ノ裁判カ法律ニ違背シタルモノタルコトヲ理由トスルトキニ限り之ニ對シテ抗告ヲ爲シ得ヘキモノニテ其他ノ理由(例ヘハ抗告裁判所カ事實ヲ不當ニ認定シタリトノコト)ニ依リ抗告ヲ爲シ得ヘキモノニ非ス(非訟事件手續法第二四條)

此再抗告ノ期間、申立手續及ヒ裁判手續ニ付キテハ右ニ抗告ニ付キ陳ヘタル所

ニ從フ

再抗告ヲ理由ナシトシテ却下シタル裁判ニ對シテハ更ニ抗告ヲ爲スコトヲ得ス何トナレハ非訟事件ニ在テハ抗告裁判所ノ裁判ニ對スル抗告(所謂再抗告)ハ之ヲ許スコト前陳ノ如クナルモノ之ニ對スル裁判ニ付キ尙ホ抗告ヲ申立ツルコトハ全然之ヲ許ササレハナリ(非訟事件手續法第二〇條以下)從テ競賣事件ニ付テ云ヘハ管ニ競賣申立ノ却下ノ裁判ニ對シ第三次ノ抗告ヲ爲シ能ハサルニ止マラス競賣事件ニ於ケル其他ノ裁判(例ヘハ競落許可決定)ニ對シテモ亦第三次ノ抗告ヲ申立ツル能ハサルモノトス此事タルヤ我大審院ノ認ムル所タリ更ニ競賣申立却下ノ裁判ニ付キテ説明セハ區裁判所ノ却下ノ決定ニ對シテハ管轄地方裁判所ニ抗告シ得ヘク同裁判所ニ於テセル抗告棄却ノ決定カ法律ニ違背スルトキハ更ニ管轄控訴院ニ抗告ヲ申立テ得ヘキモ同院ノ裁判ニ對シテハ不服ノ理由ノ何タルヲ問ハス大審院ニ抗告スルコトヲ得ハカラス

第三二款 競賣手續開始ノ決定

第一 一般

競賣ノ申立ヲ受ケタル裁判所ニ於テ其事件カ同裁判所ノ管轄ニ屬シ且申立人カ申立ヲ爲スノ權利ヲ有シ其申立書ニ形式上遺漏ナシト認メタルトキハ競賣手續ヲ開始スヘキ旨ノ裁判ヲ爲スヘキモノトス(第二五條第一項)

第二 開始決定ノ形式

競賣手續ヲ開始スル旨ノ裁判ハ決定ニシテ該決定ニハ左ノ事項ヲ記載シ且之ヲ爲シタル判事之ニ署名捺印スヘキモノトス(第二五條第二項—書式第五號參照)

- 一 申立人ノ氏名住所
- 二 債務者及ヒ所有者ノ氏名住所
- 三 競賣ニ付スヘキ不動産
- 四 競賣ノ原因タル事由
- 五 年月日

右陳フルカ如クナルヲ以テ競賣ノ開始ニ付テハ其申立書又ハ調書ニ決定ヲ記

載シ判事之ニ署名捺印シテ原本ニ代フルコトヲ許ササルモノト信ス
尚ホ右ノ決定ヲ爲スニ付キ豫メ債務者玆ニ所有者ヲ審問スルノ必要ナキコト
ハ却下ノ決定ニ付キテ陳ヘタルト同シ

◎書式第五號 競賣手續開始決定

明治何年(何)第何號

競賣手續開始決定

住所、身分、職業	住所、身分、職業
申立人	債務者
何 某	何 某
	住所、身分、職業
	所有者
	何 某

競賣ノ原因タル事由

競賣法 不動産ノ競賣 競賣手續ノ開始

申立人ハ別紙目錄ノ不動産ヲ抵當トシテ明治年月日債務者ニ金何圓利息ハ年何程辨濟期ハ明治年月日ト定メテ貸付ケタルニ右辨濟期ヲ經過スルモ辨濟ナキニ付キ別紙目錄表示ノ不動産ニ付キ競賣ノ申立ヲ爲シタリ因テ競賣法ニ從ヒ競賣手續ヲ開始ス

明治 年 月 日

何區裁判所

判事 何 某

(注意一) 冒頭ニ明治何年(何第何號トアルハ便宜上設ケタル事件受附ノ番號ノ表示ナリ

(注意二) 右決定ノ末尾ニ申立人ニ提出セシメタル不動産ノ目錄—書式第一號注意第四ヲ參照—ヲ添附シ判事之ニ契印ヲ施スノ便法實際ニ行ハル

第三 開始決定ノ告知

(甲) 告知ノ手續

此手續ニ付テハ本法ニ別段ノ明文ナキカ故ニ裁判所ノ相當ト認ムル方法ニ依リ之ヲ爲スコトヲ得ヘキハ前ニ却下ノ決定ニ付テ陳ヘタルト同シ但判事カ未タ決定ノ原本ニ署名捺印セサル間ハ裁判所書記ハ其正本等ヲ付與スルコト能ハス又タ判事ノ署名捺印アリタル後其正本等ヲ付與スルニ方リテ裁判所書記ハ之ニ署名捺印シ且裁判所ノ印ヲ捺シテ之ヲ認證スヘキモノトス(第二五條第三項)

(乙) 告知ヲ受クヘキ人

開始決定ハ之ヲ申立人ニ告知スヘキハ勿論債務者並ニ不動産ノ所有者ニモ之ヲ告知スルヲ要ス何トナレハ開始決定ハ以上ノ三者(注意債務者ト所有者トカ同一人ナルコトアリ得ヘキハ前陳ヘタルカ如シ)ニ對シ其間ノ事件ヲ處理スルヲ目的トスルモノニシテ換言スレハ以上ノ三者ハ開始決定ノ内容ノ目的トスル所ニシテ即チ法律ニ所謂裁判ヲ受クル者ニ屬スレハナリ(非訟事件手續法第一八條第一項)

第四 開始決定ノ效力

民事訴訟法ニ依テ裁判所ノ爲ス強制競賣開始決定ニ付テハ同法中(第六四四條、第六五〇條等參照)ニ其效力ノ如何ヲ示ス規定アレトモ競賣法ノ競賣手續ニ於ケル開始決定力之ニ關係アル人並ニ物ニ對シ如何ナル效力ヲ生スヘキカニ付テハ民法並ニ競賣法ニ何等ノ明文ナシ隨テ此決定タルヤ單ニ競賣ノ申立ノ適法ナルヤ否ヲ審査シテ競賣手續ヲ進行スヘキモノナルヤ否ヲ決定スルニスキサルモノニシテ其效果トシテハ只タ爾後競賣ノ手續ヲ進行セサルヘカラサルコトアルニ止マリ其競賣力何人ノ申立ニ依リタルヲ問ハス爾後競落許可決定アルニ至ルマテハ競賣セラルル不動産ニ關係アル人ノ權利義務ニ特段ノ影響ヲ及ホスコトナシト謂フヘク又タ隨テ左ノ如クナルモノト信ス(競落許可決定ノ效力如何後ニ之ヲ陳ヘン)

(甲) 債權者ニ對スル效力

前陳ノ理由ナルニ依リ何人ノ申立ニ因リ競賣開始決定アリタルヲ問ハス爾後競落許可決定アルニ至ル迄ハ(一)競賣不動産ノ留置權者ハ依然留置物ヨリ生スル果實ヲ收取シ他ノ債權者ニ先チテ之ヲ其債權ノ辨濟ニ充ツルコトヲ得ヘク

(民法第二九七條)——(二)又タ不動産質權者ハ質權ノ目的タル不動産ノ用方ニ從ヒ其使用及ヒ收益ヲ爲スコトヲ得ヘク(民法第三五六條)——(三)開始決定ハ抵當權ニ關スル民法第三百七十一條ノ適用上ニ關シ何等ノ影響ヲ生スルコトナシ」茲ニ論スヘキハ一ノ不動産ニ付キ既ニ或債權者ヨリ競賣ノ申立アリタルトキハ他ノ債權者ハ此不動産ニ付キ最早競賣ヲ申立ツルコトヲ得サルヤ否テフコト之ナリ換言スレハ裁判所カ一ノ競賣申立ニ付キ未タ開始決定ヲ爲スニ至ラサルニ同一不動産ニ付キ更ニ他ノ一人(又ハ二人以上)ノ權利者ヨリ競賣ノ申立アルトキハ其内何レノ申立ヲ認許シテ開始決定ヲ下スヘキヤ是等數箇ノ申立カ總ヘテ適法ナラハ其總ヘテニ付キ一ノ開始決定ヲ下スヘキヤ又ハ然ラスシテ裁判所カ一度一ノ不動産ニ對シ開始決定ヲ爲シタルトキハ其後同一不動産ニ付キ競賣ノ申立アルモ之ヲ却下スルヲ要スルヤ又ハ其申立ニシテ形式上並ニ實體上ノ要件ヲ具備スルニ於テハ必ス競賣開始決定ヲ爲ササルヘカラサルヤ否ヤテフコト之ナリ民事訴訟法ニ依ル強制競賣ニハ同様ノ場合ニ付キ別段ノ規定(第六四五條)ヲ存スルモ競賣法ニハ何等ノ規定ナキカ故ニ右ノ問題ヲ生

スルナリ依テ按スルニ同一所有者ニ屬スル唯一箇ノ不動産ヲ三回以上競賣ニ付スル能ハサルヤ言フ殊タサルノミナラズ第二以下ノ競賣申立人ニシテ該不動産上ニ留置權、抵當權其他ノ物上擔保權ヲ有スルトキハ競落許可決定確定シテ代金ノ支拂アルニ際シ順位ニ從ヒ代金中ヨリ辨濟ヲ受クヘキカ故ニ此如キ者ニ對シテハ更ニ競賣申立ヲ認許シテ開始決定ヲ下スノ必要ナシ故ニ本問ノ場合ニ於テハ申立受附ノ順位ニ從ヒテ適法ナル申立ニ對シ開始決定ヲ爲シ他ノ競賣申立ハ之ヲ却下スヘク又タ既ニ一度開始決定アリタル後ハ同一不動産ニ付キ更ニ競賣ノ申立アルトキハ總ヘテ之ヲ却下スヘキモノト信ス

但一ノ競賣申立カ採用セラレテ競賣開始決定ヲ見ルニ至リタリトモ或ハ其後該競賣申立ノ要件ニ欠缺アルコトヲ發見シテ手續ヲ取消スニ至ルコトアルヘク又或ハ申立ノ取下アリテ手續消滅スルニ至ルコトアルヘク必シモ常ニ目的不動産ノ競落ヲ見ルモノニ非ス隨テ一ノ開始決定アリタル後ト雖モ他ノ債權者ハ必シモ權利ノ満足ヲ得ヘキモノニ非ズ是ニ於テカ同一不動産ニ對スル數箇ノ競賣申立カ實體法上並ニ形式上ノ要件ヲ具備スルニ於テハ各申立ニ付キ

一一開始決定ヲ下シテ競賣手續ヲ進行シ其中一ノ手續ニシテ完結セハ他ノ手續ヲ取消シ競賣申立ヲ却下スヘシトノ說ヲ爲ス者ナキニ非サルヘキモ此說ニ從フトキハ數箇ノ手續中只一箇ノミ有效ニ存續スヘキモノニシテ他ノ數箇ノ手續ハ早晚取消サルヘキモノナルヲ知テ費用ト手續トヲ費ヤスモノト云フヘク穩當ノ說ト謂フヘカラス

(乙) 所有者ニ對スル效力

開始決定ノ效力ノ如何ナルモノナルカハ前ニ陳ヘタルカ如クナルカ故ニ所有物上ニ留置權、不動産質權ノ存スルニ因リ又タ抵當權ノ存スル場合ニ於テ民法第三百七十一條ノ規定ニ依リ所有者カ不動産ノ使用收益ニ關シ制限ヲ受クルコトノ外ニハ開始決定ニ依リ特ニ所有權ノ行使ニ制限ヲ受クルコトナシ隨テ競落許可決定アルマテハ所有者ハ所有權ヲ移轉スルコトヲ得ヘク又タ其上ニ物權ヲ設定スルコトヲ妨ケス但債權者ニシテ物上擔保權ヲ有スルニ於テハ其效力タル追及權アルカ故ニ所有者ノ爲ス右ノ處分ニ依リ物上擔保アル自己ノ權利ノ行使ヲ妨ケララルコトナシ

(丙) 第三者ニ對スル效力

茲ニ第三者トハ競賣開始決定後競賣ノ目的物ニ付キ物權ヲ取得シタル者ヲ云フ即チ該不動産ノ所有權ヲ取得セル者又ハ其他不動産上ニ物權ヲ設定セシメタル者ニ付キテ云ヘハ是等ノ者ハ此權利ノ取得設定ニ際シ既ニ競賣ノ申立アリタルコトヲ知ルト否ニ拘ハラヌ苟モ競賣カ物上擔保權ノ實行トシテ生スルニ方リテハ競賣手續ノ進行ヲ妨クルノ權利ナシ何トナレハ競賣申立人ハ物權ヲ有スル者ナルカ故ニ其不動産ニ付キ後ニ生シタル事柄ニ依リ權利ノ行使ヲ妨ケラルヘキ理ナケレハナリ

(丁) 債務者ニ對スル效力

債務者ハ競賣不動産ノ所有者タル場合多シ此場合ニ於テハ前ニ所有者ニ對スル效力ニ付キ陳ヘタル所ニ從フ債務者カ不動産ノ所有者タラサル場合ニ於テモ競賣開始決定ニ依リ特ニ何等カノ義務ヲ負擔スルニ至ルカ如キコトナク唯手續進行ノ結果ニ服スヘキノミ
尙ホ開始決定後ニ於テ債務者死亡シタルトキハ其相續人(之ナキトキハ相續財

產管理人)ニ對シ手續ヲ進行スヘク又タ競賣申立ノ根據スル債務ヲ開始決定後ニ承繼シタル者アルトキハ此者ニ對シテ手續ヲ續行スヘキモノト信ス(注意競賣申立ノ以前ニ相續其他ノ原因ニヨリ債務者又ハ所有者ニ承繼アルトキハ此新債務者新所有者ニ對シテ競賣ノ申立ヲ爲スヘキコト勿論ナリ)

(戊) 物ニ對スル效力

開始決定ハ單ニ手續上ノ效果ヲ生スルニ止マリ實體法上ノ權利義務ニ關シ毫モ影響ヲ生スルモノニ非サルコト前陳ノ如クナルカ故ニ該決定ノ目的物タル不動産ニ關シテモ單ニ之ヲ競賣ニ付スノ手續ヲ進行シ得ルニ止マリ此不動産上ニ存スル權利義務ニ何等ノ變更ヲ來スコトナシ主物ニ對シテ決定ヲ爲スニ方リ之カ從物ニ對シテモ決定ヲ爲スヘキヤ否ハ一ニ實體法ノ規定ニ從ヒ申立人ニ之カ競賣申立ノ權利アリヤ否ヲ審査シテ決スヘキモノニシテ主物ニ對シテ開始決定アリタルノ故ヲ以テ從物モ亦當然競賣セララルヘキモノナリトノ論結ヲ生スヘキモノニ非ス

第五 不服ノ申立

(甲) 不服ヲ申立テ得ヘキ者

開始決定ニ不服ナル債務者並ニ不動産ノ所有者カ抗告ニ依リ不服ヲ申立テ得ヘキハ勿論其他ノ者ト雖モ苟モ此決定ニ依リ權利ヲ害セラレタリトスル者ハ抗告ニ依リ不服ヲ申立ツルコトヲ得ヘシ(非訟事件手續法第二〇條)例ヘハ債權者甲カ債務者所有ノ不動産ニ付キ競賣ヲ申立テタルニ同一債務者ニ對スル債權者タル乙丙ニ於テ甲ハ右ノ申立ヲ爲スノ權利ナキ者ニシテ右ノ申立ハ乙丙ノ權利ヲ害スルニ至ルモノナルコトヲ主張スル場合ノ如シ其他競賣申立人モ亦開始決定ニ不服ナルトキハ抗告ニ依リ不服ヲ申立ツルコトヲ得ヘシ例ヘハ開始決定ニ表示セラルル不動産カ申立ト一致セサルトキノ如シ

(乙) 不服申立ノ時期期間

裁判ノ效力ハ之ヲ受クル者ニ告知スルニ依テ生スルコト前陳ヘタルカ如シ隨テ開始決定ニ對シテハ其告知ヲ受ケタルトキヨリ抗告ヲ申立ツルコトヲ得ヘキモノトス但該決定ノ告知ヲ受クルノ時期ハ競賣申立人債務者所有者等裁判所ヨリノ遠近等ニ因リ相異ナルコトアリ得ヘク此場合ニ於テハ抗告ヲ申立テ

得ルニ至ルノ時期ハ各自相異ナルモノトス

競賣開始決定ニ對スル抗告ハ該決定ノ告知ヲ受ケタルトキヨリ之ヲ申立テ得ヘキハ前陳ノ如クナルモ此抗告ハ爾後何時迄之ヲ申立ツルコトヲ得ヘキヤニ付テハ明文ナク隨テ多少ノ議論ナキニ非サルモ予ハ競落許可決定ノ確定後ハ開始決定ニ對シテ抗告ヲ申立テ得ヘカラサルモノト信ス換言セハ開始決定ニ對スル抗告申立ノ期間ハ該決定ノ告知ヲ受ケタル以後競落許可決定ノ確定スルニ至ルマテニシテ爾後ハ其抗告ヲ棄却スヘキモノト信ス或ハ競落許可決定ノ確定後ト雖モ開始決定ニ對スル抗告ヲ許ササルヘカラスト主張スル學者ナキニ非ス其理由ニ曰ク利益ナケレハ訴權ナシトハ一般ニ認メラルル原則ナルカ故ニ競落許可決定ノ確定後ハ開始決定ニ對スル抗告カ毫モ利益ヲ生スルコトナシトナラハ此抗告ハ棄却ヲ免カレサルヘシ然レトモ競落許可決定後ト雖モ苟モ競賣開始決定ニ對スル抗告ニ付キ審理ヲ爲シ其結果該開始決定ノ不當ナルモノナリシコト明白ナルニ於テハ競落代金ノ配分ヲ受ケタル債權者ニ對シ不當利得ノ償還ヲ求メ又タ損害賠償ヲ求ムルニ付キ一ノ

根據ト爲スコトヲ得ルノ利益ヲ生スルカ故ニ訴權ナカルヘカラス換言セハ競落許可決定ノ確定後ト雖モ利益ヲ存スルカ故ニ尙ホ開始決定ニ對スル抗告ヲ許ササルヘカラスト云フナリ

然レトモ開始決定ニ對シ抗告ヲ許ス所以ハ該決定ノ不當ナル場合ニ於テ競賣ノ手續ヲ廢止センカ爲メニシテ關係人ノ爲メニ不當利得ノ償還又ハ損害賠償ヲ求ムルノ權利ヲ認ムルカ爲メニ非ス而シテ競落許可決定ノ確定後ハ競賣ノ目的物ハ既ニ競賣人ニ移轉シ競賣手續ハ完結ヲ告ケタルモノナルカ故ニ最早競賣ノ手續ヲ廢止スルニ由ナシ隨テ此時以後ハ開始決定ニ對シ抗告ヲ爲スコトヲ得サルモノト謂ハサルヘカラス又タ隨テ此時ヨリ後ハ不當利得ノ償還又ハ損害賠償ヲ求メンニハ別ニ訴訟ニ依ルノ外途ナキモノト信ス

(丙) 不服申立及ヒ之カ裁判ノ手續及ヒ抗告ノ裁判ニ對スル不服ノ申立之ニ關シテハ前ニ競賣ノ申立ヲ却下シタル裁判ニ對スル抗告ニ付キ陳ヘタル所ヲ參照スヘシ

(丁) 抗告申立ノ效力

開始決定ニ對スル抗告カ事件ノ進行上如何ナル效果ヲ生スヘキヤニ付キテハ法律ニ別段ノ規定ナキカ故ニ非訟事件ノ總則ノ規定非訟事件手續法第三一條ニ從ヒテ論結スヘク隨テ抗告ノ申立アルモ開始決定ノ施行上何等ノ障礙ヲ來ササルモノト云ハサルヘカラス但實際ニ於テハ抗告ノ申立アルニ於テハ開始決定ヲ爲シタル裁判所ハ意見ヲ付シテ記録ヲ上級裁判所(抗告裁判所)ニ送付スルカ故ニ手續ノ進行上障礙ヲ受クルコト勿論ナルモ此場合ニ於テ記録ノ存在セサルニ拘ハラヌ爲シ得ヘキ處分ハ之ヲ進行シ得ヘキコト勿論ナリ

第六 開始決定ノ效力ノ消滅

(甲) 開始決定ノ取消

一、裁判所カ裁判ヲ爲シタル後其裁判ヲ不當ト認ムルトキハ之ヲ取消シ又ハ變更シ得ヘキコトハ前既ニ之ヲ陳ヘタリ(非訟事件手續法第一九條)此規定カ非訟事件タル競賣手續ニ於ケル開始決定ニ適用アルヘキコト勿論ナリト信ス其他裁判所カ開始決定ニ對スル抗告狀ノ提出アリタルニ依リ競賣ノ申立ニ實體法上又ハ形式上ノ要件ヲ具備セサルコトヲ發見シタルトキニ於テハ開始決定ヲ

爲シタル裁判所ニ於テ該決定ヲ取消スヘキモノトス(非訟事件手續法第二五條、民事訴訟法第四五七條、第四五九條參照)例ヘハ抗告狀中ニ競賣申立ノ根據スル債務ハ既ニ消滅セリトカ若クハ斯カル債務ハ全然存立セシコトナシテフ事實ヲ證明セルカ如キ、又ハ競賣申立人タル債權者カ辨濟ノ受領ヲ拒ミタルニ因リ辨濟ノ目的物ヲ供託セリ(民法第四九四條以下)トノ事實又ハ開始決定後債權者カ辨濟ヲ受ケ若クハ義務履行ノ猶豫ヲ承諾シタリテフ如キ事實ノ證明アリ隨テ債務ノ辨濟ノ爲メニ競賣ヲ爲スヘキ理由ナシトノ事實ノ證明アリタル場合ノ如キ又タ競賣申立書ニ法定ノ形式要件ヲ具備セサルコトヲ抗告狀中ニ證明シタル場合ノ如シ

而シテ裁判所カ開始決定ヲ取消シタルトキハ前ニ囑託セル該決定ノ登記ノ抹消ヲ囑託スヘキモノトス(第三五條)

二、開始決定ヲ爲シタル裁判所ニ於テ此決定ニ對スル抗告ヲ理由ナシトシテ上級裁判所即チ抗告裁判所(抗告ヲ送付シタル場合ニ於テ該上級裁判所カ此抗告ヲ理由アリトシテ開始決定ヲ取消スコトナキニ非ス此場合ニ於テハ抗告裁判

所ヨリ記録ノ返還ヲ受ケタルトキ原裁判所ニ於テ前ニ囑託セル開始決定ノ登記ノ抹消ヲ囑託スヘキモノトス(競賣法第三五條、非訟事件手續法第一八條第一項參照)

(乙) 競賣申立ノ取下

競賣開始決定ハ該決定ノ基ク競賣申立カ取下ラルルトキハ當然其效力ヲ失フモノトス尙ホ本節第五款ニ之ヲ説カン

第四款 競賣開始決定ノ際裁判所ノ爲スヘキ行爲

第一 登記ノ囑託

裁判所ハ競賣開始決定ヲ爲スト同時ニ職權ヲ以テ競賣ノ申立アリタルコトヲ競賣ニ付スヘキ不動産ニ關スル登記簿ニ登記スヘキコトヲ其管轄登記所ニ囑託スヘキモノトス(第二六條第一項)

登記判事カ此囑託ヲ受ケタルトキハ當該登記簿中相當ノ事項欄ニ何年月日某區裁判所ノ囑託書ニ依リ某所何某ヨリ競賣申立アリタルコトヲ登記スル旨ノ

記入ヲ爲シ(競賣法第二六條第二項民事訴訟法第六五一條第二項不動産登記法第二五條)其記入後登記簿ノ謄本ヲ囑託裁判所ニ送附セサルヘカラス(民事訴訟法第六五二條)注意本條後段ニ「不動産上權利者ヨリ差出シタル證書アルトキハ其抄本ヲモ送付スヘシ」トアル規定ハ後ノ法律タル不動産登記法第二十二條ノ規定ニ依リ自然變更セラレタルモノニシテ隨テ登記判事ハ前示ノ如キ證書ノ抄本ヲ送付スルコトヲ要セサルモノト信ス)

登記判事ヨリ競賣申立記入済ノ登記簿ノ謄本ノ送付アリタル場合ニ於テ之ニ依リ裁判所カ競賣手續ノ開始ヲ妨クヘキ事實アルヲ知り得ルコトナキニ非ス例ヘハ競賣申立人タル債權者カ其債務者タル不動産所有者ニ期限ノ猶豫ヲ與ヘタルモノナルコトヲ前示登記簿ノ謄本ニ依リ知り得ルカ如シ此ノ如キ場合ニ於テハ其事情ニ從ヒ或ハ直チニ競賣ノ手續ヲ取消スヘク又ハ裁判所ノ定ムル期間内ニ其障碍ノ消滅シタルコトヲ證明ス可シト債權者ニ命ス可ク此場合ニ於テ其期間内ニ此證明ヲ爲ササルトキハ期間ノ滿了後競賣手續ヲ取消スヘキモノトス(民事訴訟法第六五三條)

茲ニ注意スヘキハ競賣法ニハ民事訴訟法第六百五十六條ノ如キ規定ノ適用ナキコトナリ詳言スレハ強制競賣ノ手續ニ於テハ最低競賣價額ヲ以テ差押債權者ノ債權ニ先ツ不動産上ノ總テノ負擔及ヒ手續ノ費用ヲ辨濟シテ剩餘アル見込ナキトキハ裁判所ヨリ其旨ヲ差押債權者ニ通知スヘク其結果競賣手續ヲ取消スニ至ルカ如キコトアリト雖モ競賣法ニ依ル競賣手續ニ在テハ此如キ場合ニ於テハ申立人ノ取下ヲ待ツノ外ナシ且申立人カ抵當權者タル場合ニ於テハ民法第三百九十四條第一項ノ規定アルカ故ニ右ノ如キ場合ニモ尙ホ競賣手續ヲ遂行スルノ必要アリト信ス

◎書式第五號

競賣申立記入ノ登記囑託書

明治三十何年(何)第何號

不動産競賣申立記入ノ登記囑託書

某所何某ノ所有ニ係ル別紙競賣開始申立書ニ記載シタル不動産ニ付キ明治三十何年月日債權者何某ヨリ競賣ノ申立アリタルニ依リ其申立記入ノ登記

競賣法

不動産ノ競賣 競賣手續ノ開始

相成度此段及囑託候也

明治三十年 月 日

何區裁判所

判事 何 某

何區裁判所

御 中

債權額(若クハ物件價額)金何圓也

登録税金何圓也

(注意一) 囑託書ニハ登録税額ヲ掲クヘキモノナルコト不動産登記法ノ定ムル所ナリ(同法第二五條第二項、同法施行細則第三八條參照)

(注意二) 登録税ハ債權金額ノ千分ノ六ナルヲ元則トシ若シ競賣ニ付スヘキモノノ價格カ債權金額ヨリモ寡キトキハ其物ノ價格ヲ以テ債權金額ト看做シ計算ス(登録税法第二條十四)競賣申立人ニ於テ一時支出シ競落代金ノ支拂アルニ方リ之カ償還ヲ受クヘキモノトス

(注意三) 前ニ陳ヘタルカ如ク競賣申立人ヨリ提出セシメタル競賣申立書ノ副本一通ヲ以テ登記原因ヲ證スル書面トシテ右ノ囑託書ニ添附ス(不動産登記法第二五條第二項、第三五條參照)

第二 執達吏ニ對スル命令

競賣申立人ヨリ建物ノ構造等及ヒ土地、建物ノ賃貸借關係等ニ付キ執達吏ニ其取調ヲ命センコトノ申立アリタルトキハ之ヲ執達吏ニ命スヘキモノトス尚ホ競賣法ニ民事訴訟法第六百五十四條ノ準用ナキハ或ハ缺點ナラン歟

第五款 競賣申立ノ取下

申立人ハ競落期日迄ハ最高價競賣人ノ同意アル場合ニ限り其申立ヲ取下クルコトヲ得ルハ前陳ノ如シ(第二三條)

強制執行手續ニ於ケル強制競賣ニ於テハ競賣ノ申立カ取下ケラルルトキハ之ニ依リ當然差押ヲ消滅セシムルコト法律ノ定ムル所ナルモ(民事訴訟法第六五

○條第三項競賣法ニ依ル競賣ノ手續ニ於テ競賣ノ申立カ取下ケラルルトキハ之ニ因リ如何ナル效果ヲ生スヘキヤニ付テハ法律ニ別段ノ明文ヲ存セス隨テ殊ニ取下ノ場合ニ於テ開始決定ヲ取消スヘキヤ否ノ疑ヲ生スヘシ然レトモ既ニ取下ヲ認許スル旨ノ明文アル以上ハ取下ノ申立(印紙ノ貼用等ハ前ニ競賣ノ申立ニ付キ陳ヘタル所ニ準ス)アルト同時ニ開始決定ハ勿論其他取下ニ至ル迄ノ間ニ該開始決定ニ基キテ爲シタル手續ハ當然其效力ヲ失フモノト解釋スルヲ相當ト信ス隨テ裁判所ハ別ニ開始決定ヲ取消スコトヲ要セス唯テ取下ニ關スル書類ヲ添ヘ前ノ開始決定ヲ登記ノ抹消ヲ登記官廳ニ囑託スヘキモノト信ス

尙ホ一部ノ取下ノ場合例ヘハ二箇ノ不動産ニ付キ競賣ノ申立ヲ爲シタルモ其一ニ關シテハ申立ヲ取下ケル場合ノ取下ノ效力及ヒ裁判所ノ處分モ亦右ニ準スヘキモノトス其他申立取下ノ場合ニ於テ申立人ト債務者所有者トノ間ニ及ヒ其他競賣事件ニ關係アル者例ヘハ最高價競賣人トノ間ニ如何ナル求償權利關係ヲ生スヘキヤハ民法ニ依リ決スヘキモノトス

以上陳ヘタルカ如ク裁判所ニ於テ競賣手續ヲ取消スカ又ハ申立人ニ於テ競賣ノ申立ヲ取下ケル如キコトナキ限ハ裁判所ハ開始決定ノ趣旨ニ從ヒ手續ヲ進行スヘキモノトス

第三節 競賣手續ニ於ケル利害關係人

競賣手續ハ一定ノ目的ノタメニ不動産ヲ競賣スルコトヲ目的トスルモノナリ而シテ不動産ニ關シテハ之ヲ擔保トシテ債權ヲ有スル者アリテ之カ競賣ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者アルヲ常トス隨テ是等ノ者ニハ競賣手續上相當ノ權利ヲ認メ其意見ヲ聽キ之ニ陳述ヲ爲サシムルヲ相當トスル場合ナキニ非ス法律ニ利害關係人ト稱スル者之ナリ

第一 競賣法ニ依レハ競賣手續ノ利害關係人左ノ如シ(第二七條)

- 一 申立人——競賣申立人ハ競賣手續ノ開始ヲ求メ之カ續行ニ依リ一定ノ目的ヲ達セントスル者ナルカ故ニ利害關係ヲ有スルヤ勿論ナリ
- 二 債務者及ヒ所有者——債務ノ辨濟ノ爲メニ不動産ヲ競賣ニ付スル場合ニ

於テ債務者カ利害ノ關係ヲ有スルコト言フ埃タス而シテ債務者ハ物ノ所有者タルコトアリ又タ然ラサルコトアリ其然ラサル場合ニ於テハ物ノ所有者ヨリ後ニ求償ニ會フヲ常トスヘク又タ所有者ハ其所有物ヲ競賣ニ付セラルル者ナルカ故ニ利害關係アルコト勿論ナリ

三 登記簿ニ登記アル不動産上ノ權利者——不動産ニ依リ擔保セララルル先取特權者、質權者、抵當權者之ナリ是等ノ者ヲ以テ利害關係人ト認ムル所以ハ之ヲシテ不動産上ニ有スル權利ヲ保護セシムルノ必要アルニ由ル且是等ノ者ハ苟モ開始決定ニ依リ其權利ヲ害セラレタリト信スルトキハ該決定ニ對シ抗告ヲ申立テ得ヘキコト前陳ノ如シ

四 不動産上ノ權利者トシテ其權利ヲ證明シタル者——登記簿ニ登記ナキ不動産上ノ權利者之ナリ例ヘハ留置權但其權利ヲ裁判所ニ届出テ之ヲ證明シタルコトヲ要ス例ヘハ留置權者ノ如シ又タ不動産ニ課シタル租稅其他ノ公課ニ付キ滯納處分ヲ施ササル以前ニ競賣申立アリ開始決定アリタルトキ租稅其他ノ公課ヲ主管スル官廳ヨリ不納ノ租稅、公課等アル旨ノ届出

アル場合ノ如シ

第二 右陳ヘタル利害關係人カ競賣手續上關與スヘキ場合左ノ如シ

- 一 競賣期日ノ通知ヲ受クルコト(第二七條第二項)
- 二 賣却條件ノ變更ニハ其合意ヲ要ス(第三〇條民事訴訟法第六六二條)
- 三 競賣人ニ保證ヲ立テシムルコトノ權利(民事訴訟法第六六四條)
- 四 競賣ニ付キ作ルヘキ調書ニ署名捺印スルコト(民事訴訟法第六六七條)
- 五 競落ノ許否ニ關シ意見ヲ陳述スルコト(第三二條、民事訴訟法第六七一條乃至第六七四條)
- 六 競落許否ニ關スル決定ニ對シ即時抗告ヲ爲スコト(第三二條、民事訴訟法第六八〇條)

第四節 競賣ノ準備手續

裁判所ハ開始決定後(一)競賣ノ申立アリタルコトノ記入アル登記簿謄本ノ送付ヲ登記判事ヨリ受ケ(二)又タ開始決定ヲ取消スニ足ルヘキ抗告ノ申立モ無ク(三)

豫メ知ルニ於テハ競賣手續ノ開始ヲ妨クヘキ事實カ登記判事ノ通知ニ依リ顯ハルル如キコトナキニ於テハ次ノ準備手續ヲ爲スヘキモノトス

第一 最低競賣價額ヲ定ムルコト(第二八條)

裁判所ハ鑑定人ヲシテ競賣ニ付スヘキ不動産ノ評價ヲ爲サシメ其評價額ヲ以テ最低競賣價額トナシ以テ競賣手續ヲ進行スヘキモノニシテ此價額ハ利害關係人總員ノ合意アルモ之ヲ動スコトヲ得ヘカラス(第三〇條、民事訴訟法第六六二條參照)

茲ニ注意スヘキハ鑑定人ヲフ名稱之ナリ競賣法ハ強制競賣ニ關スル民事訴訟法ト同シク不動産ノ價額ノ評價人ヲ稱シテ鑑定人ト云フト雖モ證據調ノ手續ニ於テ證據ノ材料タルヘキ鑑定人非訟事件手續法第一〇條、民事訴訟法第三二二條以下參照)ト全然其性質ヲ異ニスルモノタルヤ明瞭ナリ隨テ評價ニ從事セシムルニ方リテモ評價人ヲシテ其義務ヲ公平且誠實ニ履行スヘキ旨ノ宣誓ヲ爲サシムルノ必要ナキヤ勿論ナリ按スルニ評價人ヲ稱シテ鑑定人ト云フハ俗稱ニ從ヒタルモノナルヘキモノ予ハ之ヲ評價人ト稱スル方誤解混同ヲ避クル利

益アリト信ス而シテ實際ノ手續ニ於テハ裁判所ニ於テ相當評價ノ能力アリト認ムル箇人ニ評價ヲ命スト雖モ予ハ之カ爲メニ(少クトモ大都會ニ於テハ)特ニ公ノ吏員ヲ設クルヲ以テ諸般ノ弊害ヲ避クルノ利益アリ從テ信用シ得ヘキ相當ナル評價ヲ見ルニ至ルヘキヲ信ス

第二 競賣期日及ヒ競落期日ノ指定並ニ公告

裁判所カ右ノ手續ニ依リ最低競賣價額ヲ確定シタル後尙ホ別ニ開始決定ヲ取消シ競賣ノ手續ヲ廢止スヘキ理由ヲ發見セザルトキハ更ニ手續ヲ進行スヘク先ツ左ノ手續ニ從フヘキモノトス

(甲) 競賣期日並ニ競落期日ヲ定メ一定ノ公告ヲ爲スコト

一 競賣期日ハ公告ノ日ヨリ少クトモ十四日ノ後タルヘク競落期日ハ競賣期日ヨリ七日ヲ過クルコトヲ得ス而シテ競賣期日ハ執達吏ヲシテ裁判所ノ意見ヲ以テ裁判所内又ハ其他ノ場所ニ於テ之ヲ開カシムヘク競落期日ハ必ス裁判所ニ於テ之ヲ開クヘキモノトス(第三〇條、民事訴訟法第六五九條、第六六〇條)而シテ此要件ニ違フトキハ競落不許ノ原因ト爲ルモノトス

(第三二條、民事訴訟法第六七二條第六、第六七四條第二項)

二 競賣期日ノ公告ニハ左ノ諸件ヲ具備スルコトヲ要ス(第二九條、民事訴訟

法第六五八條)

イ 競賣法第二十二條ニ掲ケタル者ノ申立ニ因リテ競賣ヲ爲ス旨

ロ 不動産ノ表示

ハ 租税其他ノ公課

ニ 貸貸借アル場合ニ於テハ其期限並ニ借賃

ホ 競賣期日ノ場所、日時及ヒ競賣ヲ爲スヘキ執達吏ノ氏名並ニ住所

ヘ 最低競賣價額

ト 競落期日ノ場所及ヒ日時

チ 登記簿ニ記入ヲ要セサル不動産上ノ權利ヲ有スル者ハ其債權ヲ申立

ツヘントノ旨

リ 利害關係人競賣期日ニ出頭スヘキ旨

公告ニ右ノ要件ヲ缺クトキハ又タ競落不許ノ原因ト爲ルモノトス(第三二

條、民事訴訟法第六七二條第四、第六七四條第二項)

三 競賣期日ノ公告ハ左ノ方法ニ依リ之ヲ爲ス(第二九條第二項、民事訴訟法

第六六一條)

イ 裁判所ノ掲示板ニ揭示スルコト

ロ 不動産所在地ノ市町村ノ掲示板ニ揭示スルコト

右ノ外裁判所ノ意見ニ依リ一箇又ハ數箇ノ新聞紙ニモ掲載スルコトヲ得

ヘシ而シテ此公告ヲ缺クトキハ又タ競落不許ノ原因ヲ生ス(第三二條、民事訴

訟法第六七二條第五、第六七四條第二項)

裁判所ハ競賣手續ニ從事スヘキ執達吏ヲ指定スルコトヲ要ス

◎第六號書式 不動産競賣期日公告

明治三十何年(何)第何號

不動産競賣(又ハ再競賣、新競賣)期日公告

不動産ノ表示

競賣法 不動産ノ競賣ノ準備手続

何市區町何番地

一市街宅地 何坪也

右一ヶ年ノ租税金何程也其他一ヶ年ノ公課金何程也

最低競賣價額金何圓也

右不動産ハ何某所有ノ處抵當權者但之ハ抵當權者カ競賣ヲ申立テタルトキ

ニ限ル何某ノ申立ニ因リ競賣法ニ從ヒ競賣又ハ再競賣新競賣ニ付ス

競賣期日ハ明治三十何年月日午前(午後)何時トス

競賣ハ某所某番地執達吏何某ヲシテ當區裁判所構内ニ於テ之ヲ取扱ハシム

競落期日ハ明治三十何年月日午前(又ハ午後)何時當區裁判所ニ開ク

登記簿ニ要セサル不動産上權利ヲ有スル者ハ其債權ヲ申出ツヘシ

利害關係人ハ競賣期日競賣ノ場所ニ出頭スヘシ

明治三十何年 月 日

何區裁判所

(注意一) 賃貸借アル場合ニ於テハ其期限並ニ借賃ヲ記載スヘキモノトス

第五節 競賣手續ニ於ケル法律上ノ賣却條件

法律ハ利害關係人ノ利益ヲ保護スルカ爲メ不動産ノ競賣ニ關シ賣却條件ヲ規定セルコト左ノ如シ

第一 不動産ノ最低競賣價額ヲ定ムルコト(第二八條)

第二 競買人ノ保證ヲ立ツヘキ義務及ヒ其方法(第三〇條)民事訴訟法第六六四條(第七〇五條)

第三 競買人カ其申出タル競賣價額ニ付キ羈束セラルル責任及ヒ其免除(第一條)

第四 競賣ノ目的物上ニ加ハレル事變ニ依リ競買人ニ生スル競買取消ノ權利(第三二條)民事訴訟法第六七八條

第五 不動産ニ關シテ存スル債務ヲ債權者ニ辨濟スルコト(第二條第三項)

第六 競賣ノ目的物タル權利ノ取得(第二條第一項)

競賣法 不動産ノ競賣 競賣手續ニ於ケル法律上ノ賣却條件

第七 不動産ノ引渡ハ代金支拂ノ後ニ非サレハ之ヲ許ササル制限(第三二條、民事訴訟法第六八七條)

第八 賣却代金徴收ノ時期(第三三條)

右掲クル内第二、第四、第七ノ條件ハ利害關係人ノ一致ノ合意アルトキハ之ニ變更ヲ加フルコトヲ妨ケサルコトハ民事訴訟法第六百六十二條ノ準用トシテ之ヲ知り得ヘシ但其合意ハ競賣期日ニ至ルマテ之ヲ爲シ得ルニ止マル(第三〇條、民事訴訟法第六六二條)

此法律上ノ賣却條件ヲ變更シタルモノヲ特別ノ賣却條件ト云フ而シテ特別ノ賣却條件アルトキハ競賣期日ヲ開キタル際各人ニ之ヲ告知シ且之ヲ告知シタルコトヲ競賣調書ニ掲クルコトヲ要ス(第三〇條、民事訴訟法第六六三條、第六六七條)

茲ニ問題ト爲ルハ競賣期日ハ利害關係人ノ合意ニ依リ之ヲ變更延期スルコトヲ得ルヤ否テフコト之ナリ民事訴訟法ニ定ムル賣却條件ハ利害關係人ノ合意ニ依リ變更シ得ヘキモノタルコト前陳ノ如クナルカ故ニ此問題タルヤ競賣期

日モ亦同法ニ所謂賣却條件ナリヤ否テフ問題ニ外ナラス隨テ同法ニ所謂賣却條件ノ意義如何テラコトニ歸著ス
依テ按スルニ民事訴訟法ハ別ニ賣却條件ノ意義如何ニ付キ規定ヲ設ケスト雖モ予ハ賣却條件トハ賣却即チ競賣セラルヘキ物ノ所有權ヲ對價ヲ受ケテ移轉スルコトニ付キ直接ノ關係ヲ有スル條件ナリト解釋スルヲ相當ト信スルカ故ニ競賣法ニ準用セラルル民事訴訟法所定ノ競賣條件トハ前陳ノ如キモノニシテ競賣期日及ヒ競賣期日ノ如キ又タ民事訴訟法第六百六十五條第二項所定ノ時間ノ如キハ賣却條件ニ屬セス隨テ利害關係人ノ合意アリトモ變更スル能ハサルモノト信ス蓋シ若シ競賣ニ付キ存スル各般ノ規定ヲ以テ皆賣却ノ條件ヲ規定スルモノト解スルトキハ競賣ニ關スル手續ハ利害關係人ノ合意アルニ於テハ總ヘテ之ヲ變更シ得ヘキモノト云ハサルヘカラサルニ至リ法律カ競賣手續ヲ規定シタル趣旨ヲ沒了スヘケレハナリ

第六節 競賣ノ實施

競賣手續ハ便宜上裁判所ヨリ執達吏ニ命シ之ヲシテ實施セシムヘキモノトス
(第三〇條、民事訴訟法第六五九條)隨テ競賣ハ豫テ公告ニ指定セル場所(例ヘハ裁判所又ハ其他指定ノ場所)ニ於テ其指定ノ日時ニ至リ執達吏之ヲ開クヘキモノトス其實施ノ順序左ノ如シ

第一 競賣期日ノ開始

執達吏ハ競賣期日ヲ開ク旨ヲ來集セル各人ニ告知シ其期日ヲ開キタルトキハ競賣前矢ツ特別ノ賣却條件(即チ前陳法律上ノ賣却條件ヲ變更シタルモノ)アルトキハ之ヲ告知スヘキモノトス(第三〇條、民事訴訟法第六六三條前段)法律上ノ賣却條件ハ之ヲ告知スルヲ要スル旨ノ明文無キ所以ハ此ノ如キ法定ノ事項ハ各人ニ於テ熟知シテ競買ヲ爲スヘキモノト看做スカ故ナリ(注意、競賣法ハ何故ニ民事訴訟法第六五八條第八ト異ナリ記録ノ閱覽ヲ許サザリシカハ之ヲ解スルニ困ム)

第二 競買申出ノ催告

執達吏ハ右告知ノ手續ヲ盡シタル後競買價額ノ申出ヲ各人ニ催告シ以テ競賣

ヲ實施スヘキモノトス(民事訴訟法第六六三條後段)

而シテ競賣ノ申出アリタルトキハ執達吏ハ其者カ賣買契約ヲ爲シ不動産ヲ取得スル能力ヲ有スルヤ否ヤ其申出アリタル價額ハ最低競賣價額ヲ下ラサルヤ否又先キニ申出アリタル價額ニ超過スルヤ否保證ヲ立ツルノ義務ヲ履行シタルヤ否ヲ調査スヘク是等ノ事項ニ欠缺ナキトキ初メテ許スヘキ競賣ノ申出ト爲ルモノトス(民事訴訟法第六六四條第一項、第六六七條第五後段參照)

(甲) 競買申出ニ付テノ保證

競買ノ申出アリタルトキニ於テ利害關係人(本章第三節參照)中ノ何人ナリトモ其中出人ヲ以テ信用ヲ措キ難キ者ト認ムルトキハ競買義務ノ履行ノ爲メ其競買人ニ擔保ヲ供セシメントコトヲ申立ツルコトヲ得ヘシ(第三〇條、民事訴訟法第六六四條)此擔保ヲ立テシムルノ必要ハ競買人カ代金支拂期日ニ其義務ヲ履行セサルトキ之ニ因リテ生スル損害ノ擔保ト爲スニ在リ其損害ニハ再競賣(第三二條、民事訴訟法第六八八條)ニ關スル費用、義務不履行ノ爲メニ生スル利息、最初ノ競賣ト再競賣ヲ爲ス迄ノ間ニ於ケル不動産ノ價低ノ損害等ヲ包含ス

利害關係人カ右ノ申立ヲ爲サントニハ競買人カ競買價格ヲ申出テタル後直チニ之ヲ申立ツルコトヲ要ス而シテ此申立アリタルトキハ競買人ハ其申出テタル價額ノ十分ノ一ニ相當スル金額ヲ現金又ハ有價證券ヲ以テ擔保ト爲シ之ヲ執達吏ニ預クルノ義務アリ

而シテ一度右ノ申立アリタルトキハ爾後此競買人カ競リ上ケヲ爲ス毎ニ其價額ノ十分ノ一ニ相當スル現金若クハ有價證券ヲ擔保トシテ執達吏ニ預クルコトヲ要ス然ラサレハ其競買ノ申出ハ無効ニシテ競買ヲ許スヘカラサルモノトス(第六六四條)此預ケ入レタル擔保ハ該競買人カ最高價競買人ト爲リタルトキハ執達吏ヨリ之ヲ裁判所書記課ニ納付スヘク若シ更ニ高價ノ申出ヲ爲シタル競買人ニ競落シ爲メニ擔保ノ必要ナキニ至リタルトキハ執達吏ヨリ之カ返還ヲ受クヘキモノトス(第一條、民事訴訟法第六六八條)

(乙) 競買ノ申込ニ付テノ拘束及ヒ其免除

競買ヲ許サレタル競買人ハ更ニ之ヨリモ高價ナル競買ノ申込ヲ爲ス者アル迄其申込ニ拘束セララルルモノナリ(第一條)故ニ其申出價額カ最高價ナルトキハ不

動產ヲ買取ルヘキ義務アルモノトス而シテ之ヨリモ更ニ高價ナル競買ノ申込アリテ適法トシテ許サルヘキモノアルトキハ此高價ノ競買人カ其申込ニ付キ拘束セララルルコトトナリ前ノ競買人ハ直チニ拘束ヲ免ルニ至ルモノトス然レトモ若シ己ヨリモ更ニ高價ノ申出ヲ爲スモノナクシテ己レ最高競買人ト爲リタルトキハ其競買申込ノ效力ハ競賣手續カ競落ヲ爲サスシテ終了セラレタルトキ詳言スレハ手續ニ違法アル等ノ原因ニ由リ(民事訴訟法第六七二條參照)競落ヲ許ササル旨ノ決定アリタルトキマテ又ハ競賣申立カ取下ケラルル(第二三條參照)ニ至ル迄存在シ其申込ニ拘束セララルルモノトス(第一條)

但競賣期日ト競落期日トノ間ニ天災其他ノ事變ニ因リ不動産カ著シク毀損シタルトキハ競買申込ノ拘束ヲ免除セララルヘシ(第三二條、民事訴訟法第六七八條)

第三 競賣ノ終局

競賣ヲ終局スルニハ競買ノ申出ヲ催告シタル後其申出ニ付キ充分ノ競リ上ケヲ爲シ最早高價ノ申出ナキニ至リタル時ニ之ヲ終了スヘキモノニシテ且最初競買ノ申出ヲ催告シタル時ヨリ滿一時間ヲ經過セル後ニ非サレハ之ヲ終結ス

ルコトヲ得ス(第三〇條、民事訴訟法第六六五條第二項)若シ其時間前ニ競賣ヲ終了セハ競落不許ノ原因ト爲ル(第三二條、民事訴訟法第六七二條第七)又タ若シ一時間ヲ經過スルモ適法ナル競買ノ申出ヲ爲ス者ナキトキハ其旨ヲ調書ニ明確ニ記載シテ手續ヲ終了スヘキモノトス(民事訴訟法第六六七條第五ノ後段)又許スヘキ競買價額ノ申出アリタルトキハ競上ノ後前陳ヘタル一時間ノ經過ヲ待チ然ル後最高價競買人ノ氏名及ヒ價額ヲ呼上ケ各人ニ告知シタル後競賣ヲ終了スル旨ヲ告知スヘキモノトス(民事訴訟法第六六六條)此終了ノ告知後ハ假令如何ニ高價ナル競買ノ申出アリトモ之ヲ許スコトヲ得ヘカラス又競買ノ申出ハ他ニ之ヨリモ高價ナル競買ノ申出アリタルトキハ當然其效力ヲ失フモノナルコト前陳ノ如クナルカ故ニ保證ヲ立テタル競買人モ他ニ高價ナル競買ノ申出アルトキハ直チニ其擔保物ノ返還ヲ求メ得ヘキモノトス隨テ此擔保ヲ供シタル者ニシテ更ニ高價ナル競買ノ申出ヲ爲ササルニ於テハ執達吏ハ其擔保物ヲ返還シ其受取證ヲ徴シ之ヲ競賣調書ニ添附スルヲ要ス(第一條、民事訴訟法第六六六條、同第六六七條第三項)

第四 競賣調書ノ作成

執達吏ハ競賣ノ實施ニ付キテハ民事訴訟法第六六十七條ノ規定ニ依リ調書ヲ作成シ左ノ事項ヲ明確ニスルコトヲ要ス(第三〇條)

- 一 不動産ノ表示
 - 二 競賣申立人ノ表示
 - 三 特別賣却條件アルトキハ之ヲ告知シタルコト(第六六三條)
 - 四 競買價額ノ申出ヲ催告シタル日時(第六六三條)
 - 五 總テ申出アリタル競買價額並ニ其申出人ノ氏名、住所又ハ許ス可キ競買ノ申出ナキコト
 - 六 競賣ノ終局ヲ告知シタル日時(第六六五條第二項)
 - 七 申立ニ因リ競買ノ爲メニ保證ヲ立テタルコト、又ハ申立アルモ保證ヲ立テサルカ爲メニ其競買ヲ許ササルコト(第六六四條)
 - 八 最高價競買人ノ氏名及ヒ其價額ヲ呼ヒ上ケタルコト(第六六六條)
- 此調書ハ最高價競買人及ヒ出頭シタル利害關係人ニ之ヲ示シ之ニ署名捺印セ

シムヘク若シ是等ノ者カ調書ノ作成前ニ退席シタルトキハ其旨ヲ附記シ之ヲ
 明確ニ爲スコトヲ要ス又タ競買ノ保證トシテ預リタル金錢又ハ有價證券ヲ返
 還セルトキハ其受取證ヲ調書ニ添附スルヲ要ス(民事訴訟法第六六七條)
 右ノ調書ハ利害關係人ヨリ競落ノ許否ニ關シテ異議アル場合ニ於テ其當否ヲ
 判斷スルノ材料ト爲ルモノナルヲ以テ明確ニ之ヲ作成セサルヘカラス、又最高
 價競買人カ裁判所所在地ニ住居ヲモ事務所ヲモ有セサルカ爲メ假住所選定ノ
 申出ヲ爲シタルトキハ執達吏ハ之ヲ調書ニ明確ニスヘク書面ヲ以テ届出テタ
 ルトキハ之ヲ調書ニ添附スヘキモノトス(民事訴訟法第六六九條)

◎書式第七號

不動産競賣調書

不動産競賣調書

某 所

競賣申立人

何 某

某 所

所 有 者

何 某

請求金額

一金何圓也

右金額ノ辨濟ニ充ツル爲メ明治何年月日當區裁判所及ヒ何市(町村)ノ揭示板
 竝ニ明治何年月日ノ某新聞紙ニ掲載セシム公告ノ通り左ノ不動産

何市區町何番地

一市街宅地 何坪

ノ競賣期日ヲ開キ以下ノ手續ヲ履行シタリ

一(特別賣却條件)……………ヲ告知シタリ

一明治何年月日午前(午後)何時競買價額ノ申出ヲ催告シタリ

一別紙競買申出人氏名價額目錄ノ通り競買ノ申出アリタリ(相當ノ競買ヲ申
 出ツル者ナキヲ以テ其競買ヲ許サス)

一競買人何某ハ利害關係人何某ノ申立ニ因リ現金又ハ公債證書、株券等ノ表
 示ニテ金何程ノ保證ヲ立テタリ(競買人何某ハ利害關係人何某ノ申立アル

競賣法 不動産ノ競賣 競賣ノ實施

モ保證ヲ立テサルニ因リ其競買ヲ許サス)
 一某所何某ヲ以テ最高價競買人ト定メ其氏名並ニ最高價額ヲ呼上ケタル後
 何月日午前(午後)何時競賣ノ終局ヲ告知シタリ
 右調書ハ左ノ利害關係人承諾ノ上記名調印セリ

最高價競買人 何 某印
 競賣申立人 何 某印
 債務者 何 某印

(何某ハ調書作成前退場シタルニ因リ記名調印セシムルコトヲ得ス)

此調書ハ某所ニ於テ之ヲ作成ス

明治何年 月 日

何區裁判所

執達吏 何 某印

競買申出人氏名				
第號	一	二	三	四
	何 某	何 某		
	府縣郡市町番	府縣郡市町番		
	何 圓 錢	何 圓 錢		

第五 執達吏ノ卸任

執達吏カ右陳ヘタル手續ニ依リ競賣ヲ終了シタルトキハ遅クモ三日内ニ競賣
 調書ヲ始メ競賣ニ關スル書類並ニ保證ノ爲メ預リタル金錢又ハ有價證券ニシ
 テ返還セサルモノハ之ヲ裁判所書記ニ渡シ任務ノ卸任ヲ受クヘキモノトス(民

競賣法 不動産ノ競賣 競賣ノ實施

事訴訟法第六六八條)蓋シ執達吏カ競賣ヲ實施スルハ裁判所ノ命ニ依リ其手續ヲ實行スルニ過キスシテ最高價競買人ノ呼上ヲ爲スモ未タ以テ競賣終了シテ競落人確定シタルニ非ス競落ヲ確定スル手續ハ爾後裁判所ニ於テ之ヲ爲スヘキモノナレハナリ(注意、前陳三日ヲフ期間ニハ競賣ノ日ハ算入セス其翌日ヨリ起算スヘキモノト信ス——民事訴訟法第一六五條)

第六 新競賣

最初ノ競賣期日ニ於テ相當ノ競買申込ナキトキハ裁判所ハ其意見ヲ以テ最低競賣價額ヲ相當ニ低減シ更ニ競賣期日ヲ定メテ前陳ヘタル所ト同一ノ手續ヲ以テ競賣ヲ爲スヘキモノトス尙ホ後ニ詳説スヘシ(第三一條、民事訴訟法第六七〇條)

第七節 入札拂

第一 入札拂申立ノ時期

競賣法ニ於テハ動産ニ對スルト不動産ニ對スルトヲ問ハス競賣ノ方法ニ依ルヲ本則トスレトモ不動産ニ付テハ民事訴訟法ニ依ル強制執行手續ニ於ケルト同シク(同法第七〇二條以下參照)入札拂ノ方法ニ依ルヲ許ス而シテ此方法ヲ採ルニ付テハ入札拂ニ依ルコトヲ求ムル旨ノ申立カ裁判所ニ於テ競賣期日ノ公告ヲ爲スニ至ル前ニ在ルコトヲ必要トス(第三四條)

第二 入札拂ノ申立ヲ爲スヘキ者

強制執行手續ニ於テハ入札拂ノ方法ニ依ルニハ利害關係人ノ申立ニ依リ之ヲ爲シ得ヘキ旨ノ規定アレトモ競賣法ハ單ニ申立ニ因リ競賣ニ代ヘテ入札ヲ爲スヘシト規定スルニ止マリ何人ノ申立ニ依ルヘキカヲ明示セス隨テ競賣申立人ヨリ此申立アルヲ以テ足レリトスヘキヤ又ハ其他ノ利害關係人ノ中ヨリ申立アルモ可ナルヤ又ハ競賣申立人ヲ初メ利害關係人一同ヨリ此申立ヲ爲スコトヲ要スルヤノ疑ヲ生スヘシ

然レトモ按スルニ競賣手續ニ於ケル利害關係人カ實際何人ナルカハ必シモ競賣申立人ニ於テ知り得ヘカラサル事柄ナルカ故ニ入札拂ノ申立ヲ爲スニ付キ競賣申立人ト利害關係人トノ合意ノ申立ヲ必要トスルハ事實上不能ノ事ニ屬

ス然ラハ競賣申立人ヨリ何等ノ申立ナキニ拘ハラス他ノ利害關係人ノ或者ノミヨリ入札拂ノ申立ヲ爲シタルヲ採用スヘキヤト云フニ入札拂ヲフコトハ元來競賣申立ノ實行方法ニ屬シ此競賣ノ申立ナルモノハ多クハ申立人カ之ニ依テ自己ノ權利ヲ實行セントスルモノナルカ故ニ此者ノ同意ノ申立ナキニ拘ハラス他ノ利害關係人ノ申立ノミニ依テ入札拂ヲ爲スコトヲ許スノ穩當ナラサルコト勿論ナリ故ニ入札拂ヲ爲スニハ競賣申立人ノ申立アルコトヲ必要トスルヤ明白ナルヘシ而シテ利害關係人ノ何人ナルヤハ競賣申立人ニ於テ之ヲ知ルノ義務ナク又タ必シモ實際ニ於テ知リ能ハサル事柄ナルカ故ニ入札拂ノ申立ハ競賣申立人ノミヨリ其申立ヲ爲スヲ以テ足レリト論結セサルヲ得ス(尙ホ其申立ニハ印紙ノ貼用ヲ用ス—民事訴訟用印紙法第一〇條、第一六條參照)

第三 入札拂ノ手續

入札拂ヲ爲ス場合ニ於テハ民事訴訟法第七百三條乃至第七百五條ノ規定ニ依ル外性質上採用シ得ヘキ限ハ競賣法所定ノ不動産競賣ノ規定ニ從フヘキモノニシテ(第三四條後段)入札期日ノ公告、入札拂ノ實施ノ如キ、入札調書ノ作成ノ如

キ、入札期日後三日内ニ入札ニ關スル書類等ヲ裁判所書記課ニ提出シテ任務ノ卸任ヲ受クヘキ等ノコトモ亦競賣ニ關スル手續ニ從フ今入札拂ニ付キ特別ナル規定ヲ舉クレハ左ノ如シ

(甲) 各入札人ハ入札期日ニ於テ執達吏ニ入札ヲ差出スヘク其入札ニハ左ノ諸件ヲ具備スルコトヲ要ス

一 入札人ノ氏名及ヒ住所

二 不動産ノ表示

三 入札價額—此入札價額ニハ一定ノ金額ヲ記載スルコトヲ要ス他ノ入札價額ニ對スル比例ヲ以テ價額ヲ表スル入札ハ之ヲ許サス(例ヘハ最高入札價額ヨリモ一割高價ニ買入ルトノ如キ之ナリ)

以上ノ要件ヲ具備シタル入札ハ密封ノ上之ヲ差出スヘキモノトス(民事訴訟法第七〇三條、第七〇四條)

(乙) 執達吏ハ入札期日ニ於テ特別ノ賣却條件アルトキハ之ヲ告知シテ入札ヲ催告シ其後一時間ヲ經過シ殊ニ其期日ニ出頭シタル各入札人カ總テ入札ヲ爲

シ終リタリト認ムルトキハ各入札人ノ面前ニ於テ公然入札ヲ開封シ之ヲ朗讀スヘク適法ノ入札ニシテ且最高價ナルモノニ付キ最高價入札人トシテ其氏名及ヒ價額ヲ呼上ケ入札拂ノ終局ヲ告クヘキモノトス

但入札拂ニ在テハ二人以上同價額ノ入札ヲ爲スコトナキニ非サルヲ以テ此場合ニ於テハ執達吏ハ其同一價額ノ入札人ノミヲシテ更ニ追加價額ノ入札ヲ爲サシメ以テ其最高價入札人ヲ定ムヘキモノトス(民事訴訟法第七〇四條)

(丙) 最高價入札人トシテ呼上ケアリタル場合ニ於テ利害關係人カ其入札人ニ信用ヲ置カサルトキハ第六百六十四條ノ規定ニ從ヒ此者ニ對シ保證ヲ立テシコトヲ求メ得ヘシ若シ其入札人ニシテ保證ヲ立テサルトキハ執達吏ハ最初ノ呼上ヲ取消シ次位ノ入札人ヲ以テ最高價入札人トシテ更ニ呼上ケヲ爲スヘキモノトス而シテ此場合ニ於テハ最初呼上ヲ受ケタル者ハ其入札價額ト次位ノ入札價額トノ差金ヲ負擔スル義務アルモノトス(民事訴訟法第七〇五條)

第八節 競落期日ノ開始附競賣並ニ競落ノ性質

競賣及ヒ入札ノ手續ハ執達吏ヲシテ之ヲ實施セシムルコト前陳ヘタルカ如クナリト雖モ不動産ノ競賣ニ在テハ不動産ノ競賣ニ於ケルカ如ク執達吏ノ最高價ノ呼上ヲ以テ競落ト爲スヘキモノニ非スシテ之カ競落ハ專ラ裁判所ノ任ニ屬ス(第一三條第二項第三二條參照)

右陳フルカ如クナルカ故ニ競賣ノ方法ニ依リタルト入札拂ノ方法ニ依リタルトヲ問ハス競賣又ハ入札拂ノ手續終局セハ執達吏ハ之ヨリ三日内ニ其調書及ヒ記録ヲ裁判所書記ニ引渡スヘク然ルトキハ裁判所ハ先キニ競賣期日ノ公告又ハ入札期日ノ公告中ニ指定シタル日時ニ競落期日ヲ開クヘキモノトス(第三二條、民事訴訟法第六六〇條)

(注意)競賣申立書、競賣手續開始決定、競賣申立登記記入囑託書按、評價命令、公課調命令、登記所ヨリ廻附シ登記簿謄本、不動産評價書、執達吏ノ公課調報告書、競賣期日公告、執達吏ニ對スル競賣ノ命令等ノ綴リ込ミアル競賣事件ノ記録ハ競賣期日ノ開始前之ヲ競賣實施ノ任ニ當ルベキ執達吏ニ交付シ以テ競賣ニ便ニス)

競落期日ハ競買期日若クハ入札期日ヨリ七日以内ニ裁判所ニ於テ開クヘキモノニシテ競買人其他凡テノ關係人ハ之ヲ熟知シ居ルヘキモノナルカ故ニ是等ノ者ニ對シ別ニ呼出狀ヲ發スルコトヲ要セス各關係人ハ呼出ヲ俟タスシテ該期日ニ出頭スヘキモノトス

裁判所カ競落期日ヲ開キタルトキハ最高價競買人若クハ最高價入札人タル呼上ヲ受ケタル者ニ競落ヲ許スヘキヤ否ニ付キ該期日ニ出頭シタル利害關係人ヲシテ意見ヲ陳述セシムヘキモノトス之利害關係人ヲシテ其權利ヲ害セラレサラシメンカ爲メナリ隨テ出頭利害關係人ハ競落ノ許可ニ付キ異議ヲ申立テ得ヘク又々異議ナキ旨ヲ陳述シ得ヘキモノトス若シ出頭シタル利害關係人ニシテ競落期日ノ終ニ至ル迄ニ異議ノ申立ヲ爲ササルトキハ後日ニ至リ異議ヲ申立ツルコトヲ得ス該期日ニ申立テラレタル異議ニ對シテ陳述ヲ爲ストモ亦競落期日ノ終ニ至ル迄ニ之ヲ爲スヘク其後ニ至リ之カ陳述ヲ爲スコトヲ許サス(第三二條、民事訴訟法第六七一條)

出頭シタル凡テノ利害關係人カ競落ノ許可ニ異議ナク且裁判所モ其職權ヲ以テ競落ヲ拒ムヘキ理由ヲ見サルトキハ競落ヲ許可スル旨ノ決定ヲ爲スヘキモノトス又々或利害關係人カ競落ノ許可ニ付キ異議ヲ申立ツルモ其理由ノ正當ナラス且其他ニ職權上競落ヲ拒ムヘキ理由ヲ見サルトキハ又々競落ヲ許可スル旨ノ決定ヲ爲スヘキモノトス

競落期日ニ於テハ裁判所書記ハ利害關係人ノ出頭シタルト否ヲ問ハヌ又々異議ノ申立アリタルト否トヲ問ハヌ競落ニ關スル調書ヲ作り出頭者ノ氏名及ヒ陳述ノ顛末、競落決定ノ有無等ヲ明確ニシテ該調書ニハ當該裁判所書記並ニ判事署名捺印スヘキモノトス(書式第八號參照)

(注意、利害關係人カ代理人ヲシテ競落期日ニ出頭セシメ意見ヲ陳述セシメ得ルヤ勿論ナリ——非訟事件手續法第六條參照)

競買並ニ競落ノ性質ニ付キテハ學者間異論ナキニ非サルモ予ハ多數ノ學者ト同シク競買ハ公衆ニ對シテ競買ノ申込ヲ爲サシムルノ手續ニシテ申込ノ催告タルニ止マリ此申込ニ對シテ競買手續ノ取扱人カ受諾ヲ爲スニ因リ賣買契約ヲ成立スルモノナリト信ス隨テ競落ナルモノハ契約ヲ完結セシムル意思表示

ノ性質ヲ有スルモノトス(同説ウヰンドシヤイド)獨逸民法論第八版三〇八節註一五尚ホ獨逸民法第一五六條參照)右陳ヘタルカ如クナルヲ以テ利害關係人カ競落ノ許可ニ付キ異議ナシトノ陳述ヲ爲スモ是レ唯競落ノ許可ニ付キ異議ヲ申立ツル能ハサルノ效力ヲ生スルニ止マリ競賣手續ニ於ケル買入ノ申込ニ對スル承諾ト觀ルヘキモノニ非ス又タ最高價競買人若クハ最高價入札人ハ利害關係人中ニ異議ナク且裁判所ニ於テ職權ヲ以テ競落ヲ拒ムヘキ理由存セサル場合ニ於テハ競落ヲ求ムルコトヲ得ヘキモノ之單ニ競賣手續上裁判所ニ對シテ主張シ得ルニ止マリ利害關係人ニ對シ競落ヲ請求シ得ヘキモノニ非ス蓋シ利害關係人中競落ニ關シテ異議ナシトノコトハ競買人若クハ入札人ノ申込ニ對スル承諾ニ非サルコト前陳ヘタルカ如クナレハナリ

之ヲ要スルニ競落許可ノ決定ハ既ニ競買人若クハ入札人ト利害關係人殊ニ物ノ所有者トノ間ニ異議ナキニ依リ既ニ成立セル賣買契約ヲ認許スルモノニ非ス後者並ニ競落ノ許可ヲ受ケタル買主トノ間ノ權利義務ノ一權原ニシテ其間ニ一ノ新ナル法律關係ヲ生セシムルモノナリ

◎ 書式第八號 競落期日ノ調書

調書

競賣申立人 何 某
 債務者 何 某
 不動産所有者 何 某

右當事者間ノ明治三十何年(何)第何號不動産競賣申立事件ノ競落ノ許否ニ付キ明治三十何年月日午前(午後)第何時當區裁判所ニ於テ

判事 何 某
 裁判所書記 何 某

列席事件ノ呼上ヲ爲シタルニ何某出頭競賣申立人ヲ初メ出頭シタル利害關係人ヲ表示スルコト(利害關係人一同競落ノ許可ニ付キ異議ナキ旨陳述シタリ)異議ノ申立アルトキハ其顛末ヲ記載スルコトヲ要スルヤ勿論ナリ(判事ハ別紙ニ通リ決定ヲ言渡シタリ)

競賣法 不動産ノ競賣 競落期日ノ開始附競賣並ニ競落ノ性質

裁判所書記 何 某剛
判 事 何 某剛

(注意) 別紙ノ決定ハ、競落許可又ハ不許可ノ決定ナリ書式第九號參照

第九節 競落許可ニ付テノ異議

利害關係人ハ競落期日ニ出頭シ競落ノ許可ニ付キ異議ヲ申立テ得ヘキコト前陳ヘタルカ如シ但其異議ハ競落期日ノ終ニ至ル迄申立テ得ヘキモノニシテ且左ニ掲クル理由ニ基クコトヲ必要トス(民事訴訟法第六七二條)

第一 異議ノ理由

一 競賣ヲ許スヘカラサルコト又ハ之ヲ續行スヘカラサルコト
競賣ヲ許スヘカラサルコトハ實體法上競賣手續ヲ爲スヘカラサル場合ナルニ拘ハラズ競賣手續ヲ開始シタルトキノ如キ又タ裁判所ニ管轄權ナキ場合其他競賣申立カ形式上ノ要件ヲ具備セサル場合ヲ云ヒ次ニ競賣ヲ

續行スヘカラサルコトハ競賣手續ノ開始後ニ於テ競賣申立人カ其申立ヲ爲スノ權利ヲ失フニ至レルカ如キ場合ヲ云フ

二 最高價競買人カ賣買契約ヲ取結ヒ若クハ其不動産ヲ取得スル能力ナキコト

如何ナル者カ此能力ヲ缺クヤハ實體法ノ規定ニ依テ定マルモノトス未成年者、禁治産者ハ法定代理人ノ同意ヲ得ルコトヲ要シ妻ハ夫ノ許可ヲ受クルコトヲ要スルカ如キ、外國人ハ土地ノ競買人ト爲ル能ハサルカ如キ之ナリ

三 法律上ノ賣却條件ニ抵觸シテ競賣ヲ爲シタルコト又ハ總テノ利害關係人ノ合意ヲ得スシテ法律上ノ賣却條件ヲ變更シタルコト——法律上ノ賣却條件ノ如何及ヒ此條件ノ變更ニ付キテハ上陳第五節ヲ參照スヘシ

四 競賣期日ノ公告ニ第六百五十八條ニ掲ケタル要件ノ記載ナキコト

五 競賣期日ノ公告ヲ法律上規定アル方法ニ依リテ爲ササリシコト——民事訴訟法第六百六十條、第六百六十一條ノ規定ヲ遵守セサル場合之ナリ

六 民事訴訟法第六百五十九條ニ規定シタル期間ヲ存セザリシコト
七 同法第六百六十五條第二項及ヒ第六百六十六條第一項ノ規定ニ違背シタルコト——即チ競買申出ノ催告ヨリ一時間ヲ經過セサルニ競賣ヲ終了シ又ハ最高價競賣人ノ氏名及ヒ其競買價額ヲ呼上ケスシテ競賣ヲ終了シタル場合之ナリ

八 同法第六百六十四條ノ規定ニ違背シテ最高價競買人ナリト呼上ケラレタルコト——即チ競買ノ申出ニ對シ利害關係人ヨリ保證ヲ立テシメンコトヲ申立テタルニ拘ハラヌ之ヲ立テシメスシテ最高價競買人ナリト呼上ケタルコト之ナリ

上陳ヘタル理由中ノ一ニシテ存在スルトキハ利害關係人ハ競落許可ニ付キ異議ヲ陳ヘ得ヘシト雖モ自己ニ利害ノ關係ナキ場合ニ於テハ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘカラス換言スレハ他ノ利害關係人ノ權利ニ關スル理由ニ基キ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘカラス(民事訴訟法第六七三條)例ヘハ債權者カ債務履行ノ期限ヲ猶豫シタリテフ如キ債務者ノ爲メニ存スル理由ハ利害關係人中債務者

ノミ之ニ基キ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘキモ其他ノ利害關係人ハ斯カル理由ニ基キ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘカラサルカ如キ之ナリ

第二 裁判所ノ處分

裁判所ハ利害關係人ヨリ適法ナル異議競落期日ノ終ニ至ルマテニ前陳ノ理由ニ基キタルモノノ申立アリテ之ヲ正當ト認ムルトキハ其競落ヲ許スヘカラサルモノトス(民事訴訟法第六七四條第一項)

又裁判所ハ利害關係人ヨリ異議ノ申立ナキモ前陳第一乃至第八ニ掲ケタル理由ノ一カ存在スト認メタルトキハ職責上競落ヲ許スヘカラサルモノトス

(甲) 但前陳異議ノ理由中ニハ苟モ該理由ノ存スルトキハ常ニ競落ヲ許スヘカラサルモノト或條件ノ具備スル場合ニ於テノミ職權ヲ以テ競落ヲ許ササルノ決定ヲ爲スヘキモノトアリ(民事訴訟法第六七四條第二項)

一 常ニ職權ヲ以テ競落ヲ許スヘカラサルハ前陳第四乃至第八ノ理由ノ存スルトキナリ

二 或條件ノ存スルトキニ限り職權ヲ以テ競落ヲ許ササルモノハ左ノ如シ

- (イ) 前陳第一ノ場合ニ於テハ競賣ニ付シタル不動産カ讓渡スコトヲ得サルモノナルトキ例ヘハ華族ノ世襲財産ナルトキノ如シ(世襲財産法第一三條)
- (ロ) 前陳第二ノ場合ニ於テハ競買人カ賣買契約ヲ結ヒ若クハ不動産ヲ取得スル能力若クハ資格ノ欠缺カ競落期日ニ至リテモ尙ホ依然存在スルトキニ限り職權ヲ以テ競落ヲ許ササルモノトス隨テ若シ競落期日ニ於テハ既ニ右ノ能力若クハ資格ヲ享有スルニ至リタルトキハ職權ヲ以テ競落ヲ拒ムコトヲ得ヘカラス
- (ハ) 前陳第三ノ場合ニ於テハ利害關係人ノ全體カ變更セラレタル賣却條件ニ依リ手續ヲ續行スルコトヲ承認シタルトキハ裁判所ハ職權ヲ以テ競落不許ノ決定ヲ爲スコトヲ得ヘカラス蓋シ賣却條件ハ最低競賣價額等ヲ除ク外ハ各利害關係人ノ合意ニ依リ變更シ得ヘキモノアルコト前陳ヘタルカ如クナレハナリ
- (乙) 又競落許可ニ付テノ異議ノ理由中ニハ其理由ノ存スルニ於テハイカナル場合ニ在テモ競落ヲ許ササルモノト又々其競賣手續ニ依ル競落ノミヲ許ササルニ過キサルモノトアリ

- 一 前陳第一ノ一ニ掲ケタル「競賣ヲ許スヘカラサルコト」ノ理由アル場合ハ前者ニ屬ス此理由ニ因リ競落ヲ許ササルトキニ於テハ競落ヲ許可セス且競賣ノ申立ハ之ヲ却下スル旨ノ決定ヲ爲スヘキモノニシテ隨テ競賣手續ハ此決定ニ依リ終局ヲ告クヘキモノナリ
- 二 前陳第二以下ノ異議ノ理由アル場合ニ於テハ單ニ其競賣ニ基ツク競落ヲ許ササルニ止マリ裁判所ハ競落不許ノ決定ヲ爲シタル後更ニ競賣ヲ爲サシムル爲メ職權ヲ以テ新競賣期日ヲ指定スヘキモノトス而シテ此新競賣期日ハ競落不許ノ決定後少クトモ十四日後タルヲ要ス(民事訴訟法第六七六條)右陳ヘタル競落許可ニ付テノ異議ニ關スル手續ハ入札拂ヲ以テ不動産ヲ賣却スル場合ニモ準用セララルヘキモノトス

第十節 競落許可ノ決定

競賣ノ方法ニ依リタルト入札拂ノ方法ニ依リタルトヲ問ハス裁判所ハ競落期

日ニ於テ各利害關係人ノ陳述ヲ聽キ競落許可ノ決定ヲ爲スカ又ハ競落不許可ノ決定ヲ爲スヘキモノトス(民事訴訟法第六七七條第一項)注意此條文ノ解釋トシテ新競賣期日ヲ定ムル場合ニハ特ニ競落不許可ノ決定ヲ爲スコトヲ要セストノ說ヲ採ル學者ナキニ非ス——例ヘハ東京地方裁判所民事部ノ如キ——ト雖モ此說ニ從フトキハ實際ノ手續トシテハ頗ル妥當ナラサル結果ヲ生ス何トナレハ右ノ說ニ依ルトキハ競落期日ニ於テ裁判所カ利害關係人ノ意見ヲ聞キタル後競落ヲ許スヘカラサル原因アリトシ而カモ新競賣期日ヲ定ムヘキ場合ナリト思料スルトキハ何等ノ決定ヲ與ヘスシテ競落期日ヲ閉チ其後競賣期日ヲ公告スヘキモノニシテ競落許可ノ決定ナルモノヲ生セサルカ故ニ利害關係人ハ競落ナキニ依リ損失ヲ被ムルヘキ場合ニ於テモ當時抗告ヲ爲ス能ハサルノ不都合アレハナリ——民事訴訟法第六八〇條第一項參照)

第一 競落許可ノ決定

競落許可ノ決定ハ競賣手續カ法律ノ規定ヲ遵守シテ成立シ之ニ依テ所有權ヲ取得セシムヘキモノナルヤ否ヲ判定シ新ナル法律關係ヲ發生セシムルヲ目的

トス(第二條第一項)此決定ニハ左ノ事項ヲ掲クルコトヲ要ス(民事訴訟法第六七七條第一項)

- 一 競賣ニ付シタル不動産
- 二 競落人ノ表示
- 三 競落ヲ許シタル競買價額
- 四 右ノ外特別ノ賣却條件ヲ以テ競落ヲ爲シタルトキハ其條件(民事訴訟法第六六二條、第六六三條)

此競落許可ノ決定ハ之ヲ言渡ス外尙ホ裁判所ノ掲示板ニ揭示シテ公告スヘキモノトス(同法第六七九條第二項)又裁判所書記ハ此競落ニ付テノ調書ヲ作成スルコトヲ要ス(同法第六七七條第二項)

◎ 書式第九號 競落許可決定

明治三十何年(何)第何號

競落許可決定

競賣法 不動産ノ競賣 競落許可ノ決定

不動産ノ表示

何市區町何番地所在

木造瓦葺平家

一棟

建坪何坪也

右不動産ヲ競賣ニ付シタル處某所何某ハ最高價金何圓ノ申出ヲ爲シタルニ依リ同人ニ競落ヲ許可ス

明治三十何年 月 日

何區裁判所

判事 何 某

第二 競落不許可ノ決定

此決定ハ競落許可ニ付テ人異議ノ原由アルカ又ハ其他ノ事由アルニ依テ爲サルル競落ヲ許サストノ裁判ニシテ是等ノ原因ナキ場合ニ於テハ總テ競落許可

ノ決定ヲ爲スヘキモノトス

右不許可ノ決定ハ左ノ事由アル場合ニ於テ之ヲ爲スヘキモノニシテ此決定確定ノ結果最高價競買人ハ其申込ニ付テノ拘束ヲ免カルルニ至ルモノトス(第一條後段)

一 競落期日ニ出頭シタル利害關係人ノ申立ニ依リ又ハ職權ヲ以テ競落ニ付テノ異議ノ原由ノ存在ヲ認メタルトキ

二 競賣期日ト競落期日トノ間ニ於テ天災其他ノ事變ニ因リ不動産カ著シク毀損シタルトキハ先キニ最高價競買人タル呼上ケテ受ケタル者ハ其實及ヒ毀損ノ狀況ヲ説明シテ其競買ヲ取消スノ權利アリ(民事訴訟法第六七八條)隨テ此取消ノ申立アリタルトキニ於テ裁判所カ審査ノ結果其申立ヲ正當ト認ムルトキハ其競買ヲ取消スヘキ決定ヲ爲シ競落不許可ノ決定ヲ爲スヘキモノトス

(注意)競賣ノ目的物ニ隠レタル瑕疵アリタル場合ニ民法第五百六十六條ノ適用ナキコトハ同法第五百七十條但書ノ規定スル所ナリ何トナレハ同條

但書ニ所謂強制競賣トハ物ノ競賣カ物ノ所有者ノ任意ニ出テサル競賣ヲ謂ヒ隨テ強制執行手續ニ於ケル強制競賣——民事訴訟法第六四二條以下ノミナラス競賣法ニ依ル競賣ヲモ含ムモノト解釋スルヲ相當トスレハナリ

三 數個ノ不動産ヲ競賣ニ付シタル場合ニ於テ其内ノ或物ノ賣却代金ヲ以テ總債權者ノ要求額及ヒ競賣手續ノ費用ヲ辨濟スルニ足ルヘキトキハ其餘ノ不動産ニ付テハ競落不許可ノ決定ヲ爲シ此部分ニ關スル競賣ノ申立ヲ却下スルヲ相當ト信ス而シテ此場合ニ於テハ競落許否ノ決定前ニ債務者ヲシテ何レノ不動産ヲ賣却シ何レノ不動産ヲ保存スヘキカノ申立ヲ爲サシムルヲ相當ト信ス蓋辨濟ハ本來債務者ノ行爲タルヘキモノナレハナリ(民事訴訟法第六七五條參照——本條ハ競賣法ニ準用ナキモ條理上右ノ如ク論結スルヲ正當ト信ス)

第十一節 競落許否ノ決定ニ對スル抗告

競落許否ノ決定ニ對シテハ次ニ掲クル者ヨリ次ニ掲クル原因ニ據リ即時抗告ヲ爲スコトヲ得其即時抗告ノ期間ハ決定言渡ノ日ヨリ起算シテ七日ナリトス

(非訟事件手續法第二五條、民事訴訟法第四六六條)

第一 即時抗告ヲ申立テ得ヘキ者左ノ如シ

一 利害關係人——ハ競落ヲ許ス決定ナルト之ヲ許ササル決定ナルトヲ問ハス其決定ニ依リ損害ヲ被ムルヘキ場合ニ於テハ其決定ニ對シ即時抗告ヲ爲スコトヲ得(民事訴訟法第六八〇條第一項)但其抗告ノ理由ハ他ノ利害關係人ノ權利ニ關スル理由ニ基クコトヲ許サス必ス自己ノ權利ニ侵害ヲ來スヘキトキニ限ル(同法第六八二條第三項第六七三條)

二 競落人——ハ自己ニ競落ヲ許サルヘキ理由ナキトキ(例ヘハ自己ハ最高價競買人トシテ呼上ケラレタル者ニ非サルトキ)又ハ競落決定ニ掲ケタル以外ノ賣却條件ヲ以テ競落ヲ許サルヘキモノナルコトヲ主張スルトキ(民事訴訟法第六八〇條第二項前段)

三 競買人——ハ全然競落ヲ許ササル決定タルト又ハ他人ニ競落ヲ許シタル

決定ナルトヲ問ハス自己カ競落ヲ受クヘキモノタリト主張セントスルトキハ又即時抗告ヲ爲スコトヲ得ヘク(民事訴訟法第六八〇條第二項後段)此場合ニ於テハ此競買人ハ其抗告書ニ掲ケタル競買價額ニ付キ拘束ヲ受クルモノトス(同第六八〇條第四項)

第二 抗告ヲ爲シ得ヘキ理由

競落許可ノ決定ニ對シテハ前陳ノ者ヨリ即時抗告ヲ爲シ得ヘシト雖モ如何ナル場合ニ於テモ之ヲ爲シ得ヘキモノニ非スシテ左ニ掲クル理由ニ基クコトヲ必要トス

一 競落ヲ許ササル決定ニ對スル場合——此場合ニ於テハ民事訴訟法ニ掲ケラルル競落不許可ノ原因一モ存在セサルニ拘ハラス不許可ノ決定アリタリトソコトヲ理由トセサルヘカラス尙ホ此點ニ付キテハ前節第二以下ヲ參照スヘシ(民事訴訟法第六八一條第一項)

二 競落ヲ許ス決定ニ對スル場合——此場合ニ於テハ民事訴訟法第六百七十二條ニ掲ケル競落ノ許可ニ對スル異議ノ原因ノ存在ヲ理由トスルトキ又

ハ競落決定カ競落期日ノ調書ノ旨趣ニ牴觸シタルコトヲ理由トスルトキニ限リ之ヲ爲スコトヲ得ヘシ(前同條第二項)後段ノ例ヲ舉クレハ競落許可決定中ニ競落人ナリト記載セラルル者ハ競落期日ノ調書ニ依レハ最高價競買人トシテ呼上ケラレタル者ニ非サルカ如キ又ハ該決定ニ掲ケラルル金額ハ調書記載ノ最高價額ト牴觸スルコトノ如シ

右ノ外再審ノ手續ニ於ケル取消ノ訴又ハ原狀回復ノ訴ノ要件(民事訴訟法第四六八條、第四六九條參照)ト同一ナル理由存スルトキハ右一、二、ニ掲クル制限ニ拘ハラス競落許可ノ決定ニ對シ即時抗告ヲ爲スコトヲ得ヘシ(同第六八一條第三項)

此抗告申立ノ手續ハ民事訴訟法第四百五十六條以下ノ手續ニ準據スヘキモノトス(非訟事件手續法第二五條)

第三 抗告ノ效果

非訟事件手續ニ於ケル抗告ハ特ニ定メタル場合ノ外不服アル裁判ノ執行ヲ停止スルノ效力ヲ有セサルモ(非訟事件手續法第二一條)右競落許可ノ決定ニ對ス

ル抗告アルトキハ執行停止ノ效力ヲ生ス隨テ抗告アリタル後ハ該決定ニ基キ競買代價ノ支拂ヲ受クル等爾後ノ手續ヲ遂行スルコトヲ得ヘカラス(第三二條第二項、民事訴訟法第六八〇條第三項)

不服ヲ申立テラレタル裁判ヲ爲シタル裁判所ハ再度ノ考案若クハ新ナル提供ニ基キ抗告ヲ理由アリトスルトキハ不服ノ點ヲ更正シ又之ヲ理由ナシトスルトキハ裁判所ハ意見ヲ付シテ三日ノ期間内ニ抗告ヲ抗告裁判所ニ送付シ又適當トスル場合ニ於テハ訴訟記録ヲモ送付スヘキモノトス(非訟事件手續法第二五條、民事訴訟法第四五九條)

第四 抗告裁判所ノ審理手續

抗告裁判所ニ於ケル審理手續ハ非訟事件手續法(第二一條以下)ニ特別ノ規定ナキ限ハ民事訴訟法所定ノ一般ノ抗告ニ關スル規定ニ從フヘキモノナルモ競落許可ノ決定ニ對スル抗告ニ付テハ左ノ特別規定アリ(民事訴訟法第六八二條、第六八三條)

一 抗告裁判所ハ必要ト認ムル場合ニ於テハ反對陳述ヲ爲サシムルタメ抗

告人ノ相手方ヲ定ムヘキモノトス

二 一ノ競落許可若クハ不許可ノ決定ニ對シ數箇ノ抗告ノ申立アルトキハ之ヲ併合シテ審理スヘキモノトス是レ一ノ競落許可ノ決定ニ對スル裁判カ相抵觸スルノ結果ヲ生センコトヲ避ケンカ爲メナリ

三 抗告裁判所ニ於テ抗告カ適法ナル形式ヲ具備シ適法ノ期間内ニ申立テラレタリト認メ競落許可ノ當否ヲ判定スルニ方リテハ民事訴訟法第六百七十三條並ニ第六百七十四條ノ規定ニ從フコトヲ要ス

四 抗告裁判所カ原裁判所ノ競落許可ノ裁判ヲ變更シ又ハ之ヲ廢棄シタルトキハ其裁判ヲ受ケタル者ニ對シテ抗告裁判所ノ相當ト認ムル方法ニ依リ之ヲ告知スル(非訟事件手續法第一八條)ノ外尙ホ原裁判所ニ於テハ其決定ヲ裁判所ノ掲示板ニ掲示シテ公告スヘキモノトス

五 尙ホ抗告裁判所ノ裁判ニハ理由ヲ附スルコトヲ要スルハ非訟事件手續法(第二三條)ノ定ムル所ニ係リ、此裁判ニ對シテハ法律ニ違背シタル裁判ナルコトヲ理由トスルトキニ限り抗告ヲ爲スコトヲ得ヘク此再度ノ抗告ニ

對スル裁判ニ對シテハ不服ノ理由ノ如何該裁判カ法律ニ違背スルコトヲ主張スルト否トヲ問ハス第三次ノ抗告ヲ爲ス能ハサルコトハ前ニ競賣開始決定ノ抗告ニ付キ述ヘタルト同シ

第十二節 競落許可決定ノ效力

競賣申立ヲ受ケタル裁判所ノ決定タルト抗告裁判所ノ決定タルトヲ問ハス競落許可決定ハ左ノ效果ヲ生ス

第一 競落ヲ許ササル決定確定シタルトキ

此場合ニ於テハ左ノ效果ヲ生ス

- 一 競落人ハ(イ)初メ競落許可ノ決定ヲ受ケ之ニ對シテ抗告ヲ申立テ其結果競落不許可決定ヲ受クルニ至リタル場合ト(ロ)初メヨリ競落ヲ許サレザリシ場合ナルトヲ問ハス其競落ヲ許ササル決定確定スルトキハ其申出テタル競買ノ責ヲ免カル(第一條)
- 二 競落ヲ求メ之ヲ許サレンコトヲ抗告ニ依リ主張シタル競買人モ亦其申

出テタル競買ノ責ヲ免カル(第一條、民事訴訟法第六八〇條第二項第四項)

- 三 競落ヲ許ササル理由カ前ニ(第九節第二ノ(乙)ヲ參照)競落ノ許可ニ對スル異議ニ付キ説明セル如ク如何ナル場合ニ在テモ競落ヲ許ササル場合ニ該當シ競落不許可ノ決定ト共ニ競賣ノ申立カ却下セラレタルトキハ此決定ノ確定ト共ニ競賣手續ハ終了スヘク若シ單ニ其競賣ニ依ル競落ヲ許ササルニ過キサルトキハ更ニ新競賣ヲ爲スヘキモノトス(民事訴訟法第六七六條)

第二 競落ヲ許ス決定確定シタルトキ

競賣ノ申立ヲ受ケタル裁判所若クハ抗告裁判所ニ於テ競落ヲ許ス決定ヲ爲シ其決定確定シタルトキハ競落人ハ直チニ代價ヲ裁判所ニ支拂フコトヲ要シ此支拂アリタルトキハ裁判所ハ其裁判ノ謄本ヲ添へ競落人カ取得シタル權利ノ移轉ノ登記ヲ管轄登記所ニ囑託スヘク(第三三條第一項)若シ競落人カ代金支拂ノ義務ヲ完全ニ履行セザルトキハ裁判所ハ職權ヲ以テ不動産ノ再競賣ヲ命セサルヘカラス(民事訴訟法第六八八條)茲ニ注意スヘキハ競賣手續ニ於ケル不動

産ノ所有權ハ何時ヨリ競落人ニ移轉スヘキヤテフコト之ナリ強制執行手續ニ於テハ其目的タル不動産ノ所有權ハ競落許可ノ決定アリタルトキニ競落人ニ移轉スル旨ノ明文アレトモ(民事訴訟法第六八六條參照)此法條ハ競賣法ニ準用ナク且競賣法ニハ別段ノ明文ナキカ故ニ不動産ノ所有權ハ(イ)競落許可ノ決定アリタルトキハ直ニ競落人ニ移轉スルヤ(ロ)又ハ競落許可決定ノ確定ト共ニ之ニ移轉スルヤ(ハ)又ハ該決定ノ確定後代價ノ支拂アルト共ニ之ニ移轉スルヤノ疑ヲ生スヘシ而シテ予ハ之ニ付テハ前掲競賣法第三十三條第一項ノ明文ハ單ニ權利移轉ノ登記ヲ囑託スルノ時期ヲ規定シタルモノト解スヘク同條ニ依リ權利移轉ノ時期ヲ規定シタリト解釋スル能ハサルモノト信ス

依テ按スルニ非訟事件ニ於ケル決定ハ之カ告知ト同時ニ其效力ヲ生スルモノナルカ故ニ(非訟事件手續法第一八條第一項)競落許可ノ決定ハ又タ其告知ノ時ヨリ其效力ヲ生スルモノト云ハサルヘカラス而シテ競落ノ許可ハ最高價競買人カ競落人ト爲ルコト換言スレハ不動産所有權等競賣ノ目的タル權利ヲ取得スルコトヲ此者ニ許スヲ以テ目的トスルモノニシテ競落許可決定ノ效力トハ

即チ此事實ヲ認許スルコトナルカ故ニ競賣ノ目的タル權利ハ此時期ニ於テ競落人ニ移轉スルモノト云ハサルヲ得テ競落許可決定後ニ不動産ニ生シタル果實ハ又タ競落人ノ所有ニ歸スルモノト云ハサルヘカラス但競落人カ代金支拂ノ時期ニ其支拂ヲ爲ササルトキハ不動産ハ再競賣ニ付セラルヘキモノナルカ故ニ競落人ハ此ノ如キ法律上ノ條件附ニテ不動産ノ所有權ヲ取得スト云フヘキモノト信ス(獨逸ノ不動産競賣法第九〇條ニハ競落ノ即時ニ所有者ト爲ル旨ノ明文アルヲ以テ前示ノ如キ疑ヲ生セス)

右陳フルカ如ク競賣手續ニ於ケル所有權ノ移轉ハ裁判ニ依テ生スルモノニシテ所有者ノ意思如何ヲ問ハス又タ不動産カ債務者ノ所有ニ屬スルト第三者ノ所有ニ係ルトヲ問ハス又タ權利ノ移轉カ未タ登記簿ニ登記ナクトモ競落許可決定ノミニ依リ競落人ニ移轉スヘキモノト信ス但其不動産ノ引渡ハ代金ノ全額ヲ支拂ヒタル後ニ非サレハ之ヲ求ムルコトヲ得サルハ法律ノ規定スル所ナリ(第三二條第二項、民事訴訟法第六八七條第一項)尚ホ競賣法第二條第三項ニ競賣ノ目的物ヲ受取ルニ付キ制限ノ存スルコトニ注意スルヲ要ス(然レトモ競

落ヲ許ス決定アリタル後引渡アルマテ其不動産ヲ從前ノ所有者ヲシテ占有セシムルトキハ其間不動産ニ付キ競落人等ノ利益ヲ害スル行爲ヲ爲スノ虞ナキニ非サルヲ以テ競落人若クハ競賣申立人ヨリ管理人ヲシテ右ノ時間該不動産ヲ管理セシメンコトノ申立ヲ爲シタルトキハ裁判所ハ之ヲ命スヘク此場合ニ於テ不動産ヲ占有スル舊所有者カ引渡ヲ拒ミタルトキハ競落人若クハ競賣申立人ノ申立ニ依リ執達吏ヲシテ右ノ占有ヲ解キ不動産ヲ管理人ニ引渡サシムヘキモノトス(民事訴訟法第六八七條) 注意、管理人ノ資格ニ付キテハ法律ニ別段ノ規定ナキカ故ニ前陳管理ノ申立ヲ爲ス者ニ於テ其際相當ト認ムル者ヲ指名シ得ヘク裁判所ニ於テ之ヲ相當トスルトキハ其者ヲ以テ管理人ト爲スコトヲ得ヘシ又若シ之ヲ不相當トセハ更ニ管理人候補者ヲ指名セシムルカ又ハ裁判所ニ於テ相當ト認ムル者(例ヘハ執達吏ノ如キ)ヲ以テ管理人ニ任スヘキモノト信ス

右ニ陳ヘタル效力ハ競落許可ノ決定アレハ其確定前ニ於テ發生スヘキコト前陳ヘタル理由ニ依リ之ヲ知り得ヘキモ若シ此決定ニ對シテ抗告ノ申立アルト

キハ執行停止ノ效力ヲ生スル旨ノ規定アルカ故ニ抗告ノ提起ト共ニ右陳ヘタル處分ハ之ヲ命スル能ハサルニ至ルモノトス其他競賣ノ目的ノ上ニ存スル先取特權並ニ抵當權モ亦競落許可ノ決定アルニ因リ消滅スヘキモノトス(第二條第二項及ヒ以上ノ推論參照)

次ニ注意スヘキハ競落許可ノ決定ハ何時確定スルヤテフコト之ナリ此點ニ付キテハ特別ノ明文ヲ存セスト雖モ(一)此決定ニ對シ裁判言渡ノ日ヨリ七日ノ期間内ニ即時抗告ノ申立ナキトキ(二)適法ノ期間内ニ即時抗告ノ申立テアリタル場合ニ於テ之ニ對スル抗告裁判所ノ裁判ニ對シ之カ告知後七日ノ期間内ニ即時抗告ノ申立ナキトキ(三)即時抗告ニ對スル裁判ニ對スル抗告ハ又タ即時抗告タルヤ若クハ然ラスシテ別ニ申立期間ノ制限ナキ普通ノ抗告ナルヤニ付キテハ疑ナキニ非サルヘキモ抗告裁判所ノ決定モ亦競落ノ許可ニ關スルモノナルカ故ニ之ニ對スル抗告ハ即時抗告ト解スヘキモノト信ス(三)抗告裁判所ノ裁判ニ對シ適法ノ期間内ニ適法ノ形式ニ從ヒ即時抗告ノ申立テアリタル場合ニ於テ之ニ對スル裁判アリタルトキハ其裁判ニ對シテハ最早抗告ヲ爲ス能ハサル

カ故ニ非訟事件手續法第二四條—競落許可ノ決定ハ之ニ依リ確定ス

第十三節 新競賣及ヒ再競賣

競賣手續ハ前陳ヘタル順序ヲ經テ競落ニ至ルモノナルモ場合ニ依リ競落許可決定前再三競賣ヲ爲ササルヲ得サルコトアリ又々此決定後ニ於テ更ニ競賣ヲ爲ササルヘカラサルコトアリ前者ノ場合即チ競落許可決定前再三競賣ノ手續ヲ爲ササルヘカラサル場合ニ於テハ再度以後ノ競賣ヲ新競賣ト稱シ後者ノ場合即チ既ニ競賣實施ヲ終了シ競落ノ許可ノ決定アリタル後ニ於テ同一不動産ニ付キ更ニ競賣ヲ爲ス場合ニ於テハ其競賣ヲ新競賣ト稱ス

第一 新競賣ヲ爲スヘキ場合

一 競賣期日ニ於テ許スヘキ競買價額ノ申出ナキトキ即チ競賣期日ニ於テ競買セントスル者カ毫モ出頭セサルトキ若クハ出頭シタルモ最低競買價額又ハ其以上ニ競買ヲ申出ツル者ナキトキハ裁判所ハ其意見ヲ以テ最低競買價額ヲ相當ニ低減シ新競賣期日ヲ指定シ之カ期日公告ヲ爲シ更ニ執

達更ニ之カ競賣ノ手續ヲ爲サンコトヲ命スヘキモノトス但其新競賣期日

ハ少クトモ十四日ノ後タルヘシ(第三二條第二項民事訴訟法第六七〇條)

新競賣ニ付キ民事訴訟法第六百四十九條第一項ノ適用アリヤ否ニ付キテ

ハ前ニ競賣ニ付キ陳ヘタル所ヲ参照スヘシ)

二 競賣ヲ實施シ相當ノ競買ノ申立アリタルモ競落ノ許可ニ對スル異議ノ原因アルタメ其競落ヲ許サザリシトキニ於テ其原因カ絶對ニ競落ヲ許ササル場合ナルニ非ザルトキ(第九節第二ノ乙ヲ参照)ハ裁判所ハ職權ヲ以テ更ニ新競賣期日ヲ定メテ之カ期日ノ公告ヲ爲シ執達更ヲシテ競賣ヲ爲サシムヘキモノトス但其新競賣期日ハ少クトモ十四日ノ後タルヘシ(第三二條第二項民事訴訟法第六七六條)

三 競賣期日ト競落期日トノ間ニ於テ天災其他ノ事變ニ因リ不動産カ著シク毀損シタルカタメ最高價競買人カ其競買ヲ取消スノ申立ヲ爲シ其申立ヲ相當ト認メタル結果競落ヲ許可スルニ至ラザリシトキモ亦裁判所ハ職權ヲ以テ新競賣期日ヲ定メ更ニ競賣ヲ實施セサルヘカラス(第三二條第二

項、民事訴訟法第六七八條)

第二 再競賣ヲ爲スヘキ場合

一タヒ競落許可ノ決定ヲ爲シ其決定確定シタルモ競落人ヨリ直チニ代金ノ支拂ナキトキハ裁判所ハ職權ヲ以テ其不動産ノ再競賣ヲ命セサルヘカラサルコトハ前陳ヘタルカ如シ

最初ノ競賣ノ爲メニ定メタル最低競賣價額其他ノ賣却條件ハ再競賣ノ手續ニモ之ヲ適用スヘク再競賣ノ期日ハ少クトモ十四日ノ後タルヘシ但競落人カ再競賣期日ノ三日前迄ニ代金及ヒ手續ノ費用ヲ支拂ヒタルトキハ再競賣ノ手續ヲ取消スヘキモノトス

再競賣ヲ爲ストキハ前ノ競落人ハ競買人ト爲ルコトヲ得ス且再競賣ニ於ケル競落代價カ最初ノ競落代價ヨリ低キトキハ其不足額ヲ負擔スヘク右ノ外一般ニ再競賣ノ費用ヲ負擔スヘキモノトス但再競賣ニ於ケル競落代價カ前ノ競落代價ヨリモ高キトキハ其差額ヲ請求スル能ハサルモノトス(第三二條第二項、民事訴訟法第六八八條)

前陳新競賣並ニ再競賣ニ於テ競賣ノ準備其他執達吏カ競賣ヲ實施スル等ノ手續ハ凡テ一般ノ競賣ノ場合ニ同シ

第十四節 配當要求

同一債務者ニ對スル數多ノ債權者カ相共ニ一ノ競賣申立ヲ爲シタルトキ其申立適法ナレハ右陳ヘタル手續ニ從テ競賣手續ヲ進行スヘキモノトス又タ同一債務者ニ對シ既ニ或債權者ヨリ一ノ競賣申立アリテ之ニ依リ競賣手續進行中ナルトキハ登記簿ニ登記アル不動産上ノ權利者並ニ登記簿ニ登記ヲ要セサル不動産上ノ權利者ハ其權利ヲ證明シテ競賣代金中ヨリ辨濟ヲ求ムル旨ヲ裁判所ニ申立ツヘク然ルトキハ裁判所ハ其權利ノ有無ヲ審査シ民法、商法其他特別法ノ定ムル所ニ從ヒ權利ノ順位ニ應シテ競賣代金ヲ配當スヘモノトス(第二條、第三三條)

強制執行手續ニ於テハ配當ノ要求ハ競落期日ノ終ニ至ルマテ之ヲ爲シ得ルニ止マルモ(民事訴訟法第六四六條)競賣法ニハ別ニ此ノ如キ規定ナキカ故ニ實際

配當ノ終了スル前ニ之ヲ要求スルヲ以テ足ル但裁判所ハ競賣代金ノ中ヨリ競賣ノ費用ヲ控除シ其殘金ハ遲滯ナク之ヲ受取ルヘキ者ニ交付セサルヘカラナルカ故ニ(第三三條第二項)登記簿ニ登記アル不動産上ノ權利者ニシテ順位優先ナル債權者ハ別ニ何等ノ要求ヲ爲ササルモ裁判所ニ於テ相當ノ配當ヲ爲スヘキモノトス但一應其債權ノ元金利息費用等ノ計算書ヲ提出シテ配當ノ要求ヲ申立ツル方其者ノ利益ナリトス

第十五節 代金支拂並ニ配當實施

競賣手續ヲ爲シタル裁判所ノ決定ナルト抗告裁判所ノ決定ナルトヲ問ハス苟モ競落ヲ許ス決定カ確定シタルトキハ競落人ハ直チニ其代價ヲ裁判所ニ支拂フコトヲ要スルハ法律ノ規定スル所ニシテ(第三三條第一項)若シ競落人カ此義務ヲ履行セサルトキハ裁判所ハ再競賣ノ手續ヲ爲スヘク此場合ニ於テハ前ノ競落人ニ一定ノ制裁ヲ課スコト前ニ陳ヘタルカ如シ然レトモ競落許可決定ニ對シ抗告ノ申立アリタル場合ノ如キニ在テハ競落人

ハ該決定カ何時確定スルヤ實際上知り難ク代價支拂ノ時期ヲ知ル能ハサル故ニ實際ノ手續トシテハ強制執行手續ニ於ケルカ如ク裁判所ハ競落許可決定ノ確定後代價支拂並ニ配當ノ爲メニ一定ノ期日ヲ定メ(民事訴訟法第六九三條參照)此期日ニ競落人其他利害關係人ヲ呼出シ一方ヨリ代價ヲ受取リ他方ニ之ヲ配當スルヲ可トスヘク此期日ニ代價ノ支拂ナキトキハ再競賣ノ手續ニ出ツヘキモノト信ス

第一 代價ノ支拂

代價トハ競落許可決定中ニ掲ケラルル代金ノ額ニシテ右ニ陳ヘタル時期ニ於テ之ヲ支拂フコトヲ要ス
競落人ハ競落許可決定ノ時ヨリ不動産ノ所有權ヲ取得スル者ニシテ此時ヨリ後ニ不動産ニ生スル果實ハ競落人ノ所有ニ歸スヘキモノナルコト前ニ陳ヘタルカ如ク又タ競落人ハ競落許可決定アリタル後不動産ノ引渡アル迄管理人ヲシテ之ヲ管理セシメシメコトノ申立ヲ爲シ得ヘキコト亦前陳ヘタルカ如クナルカ故ニ競落人ハ競落許可決定ノアリタル時又ハ管理人ニ不動産ノ引渡アリタ

ル時ヨリ代金ノ利息ヲ拂ハサルニカラサルヤ否ヤ問題ヲ生シテ
依テ按スルニ本法ノ競賣ニ付テハ代價ノ最低價其他ニ關シ賣却上法律ニ條件
ノ規定アルコト前陳ノ如クニシテ單純ニ民法ノ賣買ノ規定ニ從テ萬事ヲ決定
スルコトヲ許サス競賣法ニ一定ノ條件ノ規定アルニ於テハ先ツ此條件ニ從テ
問題ヲ決定スルヲ相當ナリト信ス而シテ同法ハ代價ノ支拂ニ付キ一定ノ時期
ヲ規定シ代價ハ競落許可決定ノ確定後之ヲ支拂フヲ以テ足り假令其前ニ管理
人ヲシテ不動産ノ引渡ヲ受ケシムルトモ右陳ヘタル時期以前ニハ代價ヲ支拂
フコトヲ要セサル旨ヲ規定シ競落人ハ此賣却條件ニ從テ競賣ノ申込ヲ爲シタ
ル者ナルカ故ニ競落人ハ競落許可決定ノ確定後ニ於テ單ニ代價ヲ支拂フヲ以
テ足り之カ利息ヲ支拂フコトヲ要セサルモノト信ス況ンヤ管理人ハ必スシモ
之ヲ以テ買主(競落人)ノ代理人ト觀ルコト能ハス隨テ買主カ之ニ依リ不動産ノ
引渡ヲ受ケタリト認ムル能ハサルニ於テヲヤ
次ニ民事訴訟法(第六九四條第三項)ニ依レハ最高價競買價額ノ保證ヲ爲メ預リ
タル金額ハ之ヲ代金ニ算入スト雖モ本法ニハ別ニ此ノ如キ規定ナキカ故ニ保

證ヲ供シタル者即チ競落人ノ希望アルニ非サレハ右ノ如キ事柄ヲ生セス
尙ホ代金ハ現金ヲ以テ之ヲ支拂フコトヲ要スルヲ元則トスルヤ勿論ナルモ民
事訴訟法ニ依ル強制競賣手續ニ於テ競落人カ關係債權者ノ承諾ヲ得テ買入代
金ノ支拂ニ換ヘ此額ニ滿ツルマテ債務ヲ引受クルコト(即チ更改)ヲ許スガ如キ
又タ債權者カ競落人ニシテ競賣代金中ヨリ辨濟ヲ受クヘキ順位ニ在ルトキ其
受クヘキ金額カ買入代金ノ額ニ滿ツル限リ買入代金トシテ之ヲ計算シ以テ代
金支拂ノ義務ヲ消滅セシムルカ如キコト(民事訴訟法第六九九條參照)ハ競賣法
中ニ規定ナキモ之ヲ爲スコトヲ妨ケザルモノト信ス何トナレハ買入代金ヲ支
拂フノ義務ハ一般民法上ノ債務ニ外ナラサレハナリ

第二 配當手續

競賣法ニ於テハ民事訴訟法ニ依ル強制競賣ノ手續ニ於ケルカ如ク(同法第六九
三條)代金支拂ノ日ニ配當ノ手續ヲ爲ササルヘカラサルニ非スト雖モ同日ニ之
ヲ施行スルノ便宜ナルコトハ前陳ヘタルカ如シ
裁判所ハ一定ノ期日ヲ定メテ競落人債務者所有者不動産上ノ權利者(登記簿ニ

登記アル者及ヒ登記簿ニ登記ナキモ不動産上ノ権利者トシテ其権利ヲ裁判所ニ届出テ之ヲ證明シタルモノ即チ留置権者先取特権者中ノ或者、國稅ニ付キ國庫ノ如キヲ包含ス等ノ利害關係人ヲ呼出シ一方ヨリ代金ノ支拂ヲ受ケ其中ヨリ競賣ノ費用ヲ控除シテ費用額ハ之ヲ受クヘキ者ニ交付シ殘金ハ遲滯ナク之ヲ受クヘキ者ニ交付スヘキコト法律ノ規定スル所ナリ(第三三條第二項)

然レトモ殘金ヲ受取ルヘキ者ノ何人ナルヤハ本法ノ規定セサル所ナルヲ以テ民法等ノ實體法ノ規定ニ從テ之ヲ決セサルヘカラス

依テ按スルニ競賣ノ目的タル不動産上ニ物上擔保權ヲ有スル債權者アルトキ(即チ前示ノ債權者アルトキ)ハ費用額ヲ控除セル代金ノ殘額ハ順位ニ從ヒテ是等ノ債權者間ニ分配シ尙ホ殘餘アレハ之ヲ債務者ニ(但若シ物ヲ擔保ニ供シタル者カ債務者以外ノ者アルトキハ其所有者ニ)交付スヘキモノトス(第三三條第二項)

競賣ノ費用ニ付キテハ尙ホ後ニ之ヲ說カン

前記ノ債權者カ競賣法ニ依ル競賣ハ代金ヨリ辨濟ヲ受クルニハ民事訴訟法所

定ノ債務名義ヲ要スルモノニ非ス故ニ債權者ハ其權利ニ付キ確定判決アリタリトノコト又ハ執行力アル公正證書ノ作成アリトノコトヲ主張證明スルノ必要ナク苟モ裁判所ニ於テ債權者カ競賣代金中ヨリ配當ヲ受クルノ權利ヲ有スルモノナルコトヲ認メ得レハ足ル而シテ配當ヲ求ムル前陳債權者ノ權利ニ付キ債務者又ハ他ノ債權者ヨリ異議ヲ申立テタル場合ニ付キテハ競賣法ニ別段ノ規定ナキカ故ニ裁判所ハ職權ヲ以テ異議ノ當否ヲ審査シ以テ配當ヲ受クルノ權利アル者ニ配當ヲ爲スヘキモノト信ス

但競賣法ニ依ル不動産ノ競賣ニ於テ其競賣代金中ヨリ辨濟ヲ受クヘキ債務者ハ此不動産ニ付キ物上ノ擔保權ヲ有スルモノタルヲ要シ隨テ登記簿ニ登記アル不動産上ノ權利者(即チ先取特権者、不動産質權者、抵當權者)及ヒ登記簿ニ登記ナキモ不動産上ノ權利者トシテ其權利ヲ證明シタル者(即チ留置権者、先取特権者)或者、國稅ニ付キ國庫ニ限リ其他ノ債權者ハ直チニ本法ノ競賣代金中ヨリ辨濟ヲ受ケ得ヘキモノニ非ス隨テ此ノ如キ者ヨリ配當ノ要求アリトモ裁判所ハ其申出ヲ採用スヘカラサルモノト信ス何トナレハ競賣法ニ依ル競賣ハ債權

者ヲ満足セシムルノ手段トシテハ單ニ留置權者先取特權者抵當權者等物上擔保權ヲ有スル者ヲ満足セシムルヲ目的トスルモノナルコトハ(一)第二十二條第一項ノ法文ニ徴シ、(二)又々第二十七條利害關係人ノ規定ニ徴シ、(三)又々本法第二條所定ノ物上擔保權ノ消滅ニ關スル規定ニ徴スルモ之ヲ推知シ得ヘキノミナラス(四)物上擔保權ヲ有セサル普通ノ債權者ハ債務者ニ對シテ辨濟ヲ求ムルノ權利ハ之ヲ有スルニセヨ特定セル物本法ニ付テ云ヘハ競賣ノ目的タル不動産ニヨリ擔保セラルルニ非サルカ故ニ若シ競賣法ニ依ル競賣手續ニ於テ一般ノ債權者モ配當ヲ要求シ得ヘキモノトセハ民事訴訟法所定ノ強制執行ノ規定ヲ無視スルニ當リ現行ノ法制上許スヘカラサル所ナレハナリ

隨テ一般債權者ニシテ競賣代金ノ剩餘中ヨリ辨濟ヲ得ントセハ民事訴訟法所定ノ債務名義ヲ得タル後(同法第四九七條、第五五九條)先ツ管轄裁判所ニ右剩餘金額ノ差押ヲ申請シ(同法第五九四條)更ニ取立命令又ハ轉付命令ヲ申請スルコトヲ要スルモノトス(同法第六〇〇條)

尙ホ實際ノ手續トシテハ債權者ヨリノ債權額ノ届出並ニ登記簿ノ謄本等ニ基

キ元本費用利息ヲ計算シ民法商法其他特別法ノ規定ニ從ヒ權利ノ順位ヲ調査シテ配當ノ表ヲ作成シ之ニ依テ配當ヲ實施スルコトト爲ルヘシ

第十六節 競賣終了ニ關スル登記

競落人カ代價ヲ裁判所ニ支拂ヒタルトキハ裁判所ハ競落許可決定ノ謄本ヲ添ヘテ競落人カ取得シタル權利ノ移轉ノ登記ヲ管轄登記所ニ囑託スヘキモノトス(第三三條第一項)尙ホ不動産登記法第二五條、第二九條等參照)

○書式第十號 不動産競賣終了登記ノ囑託書

不動産競賣終了登記囑託書

某所何某ノ所有ニ係ル左記ノ不動産ニ付キ明治三十年年月日某所何某ニ競落ヲ許可シタルニ依リ競賣法第三十三條第一項ノ登記相成度競落許可決定正本相添此段及囑託候也

明治三十年 月 日

何區裁判所

判事 何 某

何區裁判所

御 中

所有權移轉登記物件價額金何程也

登録税金何程也

不動産ノ表示

某所所在

一何々.....

(注意) 登記物件價額及ヒ登録税額ノ記載ノ必要ニ付テハ不動産登記法施行細則第三十八條並ニ登録税法第二條第一項四號參照

尚ホ競賣不動産ノ上ニ存スル先取特權及ヒ抵當權ハ競落ニ因リテ消滅スヘク不動産質權ハ競買人ヨリ辨濟ヲ受クルニ因リテ消滅スルハ競賣法第二條ニ因

リ之ヲ知ルコトヲ得ヘキモ是等ノ權利ノ登記ノ抹消ハ如何ニシテ之ヲ爲スヘキヤ詳言スレハ新所有者タル競落人ノ申請ヲ待テ右等ノ登記ヲ抹消スヘキヤ又ハ競落人カ取得シタル權利ノ移轉ノ登記ノ囑託アルトキ登記所ニ於テ之ヲ抹消スヘキヤニ付テハ不動産登記法ニ依テ之ヲ決スヘキモノト信ス(民事訴訟法ニ依ル強制競賣ニ付テハ同法第七〇〇條參照)

右陳ヘタル場合ノ外競落ヲ爲スニ至ラスシテ競賣手續ヲ完結シタルトキハ裁判所ハ第二十六條ノ規定ニ依リテ爲シタル登記(即チ競賣ノ申立アリタルコトノ登記)ノ抹消ヲ囑託スルコトヲ要ス(第三五條)其場合ハ競賣申立ノ取下アリタルトキ(此點ニ付テハ本章第二節末款參照)並ニ競落期日ニ競落ヲ許ササル旨ノ決定ヲ爲シ且爾後新競賣ヲ爲スヘカラサル場合之ナリ(本章第九節、第十三節參照—書式第十一號)

第十七節 競賣ノ費用

競賣ノ費用ハ何人ノ負擔ニ歸スヘキヤニ付テハ直接ノ明文ヲ見スト雖モ裁判

所ハ競落人ノ支拂ヒタル代價ノ中ヨリ競賣ノ費用ヲ控除シ云ヌルコトヲ要
ストノ規定アルニ徴スレハ(第三三條第二項、第一五條參照)競賣不動産ノ所有者
ニ於テ之ヲ負擔スヘキモノタルヲ知ルヘシ但債務者ノ爲メニ第三者カ其所有
不動産ヲ擔保ニ供シ其不動産カ競賣セラレタルトキハ此者ハ債務者ニ對シ民
法ノ規定ニ從ヒ求償權ヲ有スルヤ勿論ナリ

◎書式第十一號 競賣申立記入ノ抹消ノ登記ノ囑託書

明治三十何年(何)第何號

不動産競賣申立記入ノ抹消登記囑託書

某所何某ノ所有ニ係ル左記ノ不動産ニ對スル競賣手續ハ明治三十何年月日
取下アリタルニ依リ(若クハ明治三十何年月日競賣手續開始決定ヲ取消シタ
ルニ依リ)明治三十何年月日及囑託候債權者某所何某ノ競賣申立記入ノ抹消
登記相成度別紙取下書(若クハ取消決定正本)相添此段及囑託候也

明治三十何年 月 日

何區裁判所

判事

何 某

何區裁判所

御 中

登録税金何程也

(注意) 登録税金ニ付テハ登録税法第三條第十一ヲ參照スヘシ

次ニ競賣ノ費用トハ如何ニ付テハ別段ニ定義ヲ下シタル規定ナキモ競賣手續
ノ開始實行上必要ナル費用ナリト解スヘク從テ競賣申立ノ費用、開始決定告知
ノ費用、該申立記入登記ノ費用、期日公告ノ費用、鑑定人ノ評價費、執達吏ノ取調費
用並ニ其競賣取扱手数料等ヲ謂フモノト信ス(競落人カ競買並ニ競落等ノ爲メ
裁判所ニ出頭スル費用ハ所謂競賣ノ費用中ニ包含セラレサルモノトシテ競落
人ノ負擔ト解スヘキモノト信ス同人カ代金支拂ノ爲メ出頭スル費用ノ如キハ
債務履行ノ爲メニ要スル費用ナルカ故ニ同人ニ於テ負擔スヘキモノトス)

次ニ競落代金不支拂ノ爲メ再競賣ニ付シタルモ代金ニ減額ヲ生シタルトキハ債権者ハ債務者ニ該差額ヲ請求スルノ權利アリヤ否ヲ論スヘシ例ヘハ甲者ヨリ乙ナル債務者ニ對スル金一千圓ノ債權ヲ擔保スル抵當權ニ基キ競賣法ニ依リ不動産競賣ノ申立ヲ爲シ丙ナル者ニ金一千圓ニテ競落シタルモ代金ヲ支拂ハサルニ因リ更ニ其不動産ヲ再競賣ニ付シタルニ(第三二條)民事訴訟法第六八八條參照)時價低落ノ爲メ丙者ニ金八百圓ニテ競落シタルトキハ前ノ競落人ハ減價額貳百圓ヲ負擔スルノ義務アルコトハ法律ノ定ムル所ナルモ債権者ヨリ債務者ニ對シ尙ホ不足額二百圓ノ辨濟ヲ求メ得ヘキヤ否テフコト之ナリ依テ按スルニ債権者カ金貳百圓ノ辨濟ヲ債務者ニ求ムルニ方リ其原因トシテ前ノ競落人カ競落代金ヲ支拂ハサリシニヨリ再競賣ヲ見ルニ至リ時價低落ノ爲メ代價貳百圓ヲ減少シタルトコトヲ主張シ恰モ此減價額貳百圓ノ辨濟ヲ求ムルヲ名義トスルナラハ其請求ハ不當ナリト謂ハサルヘカラス何トナレハ此貳百圓ノ減價ハ元ト競落人タル丙カ代金支拂義務ヲ履行セサリシニヨリ生シタル所ニシテ債務者乙ハ此減價ニ關シ故意モナク過失モナク其他特ニ此減

價額ヲ負擔セサルヘカラサル旨ノ法律規定ナケレハナリ然レトモ右ノ如ク再競賣ノ事ヲ請求ノ原因名義トスルコトナクシテ唯抵當權實行ノ結果債權千圓ノ内八百圓ノ辨濟ヲ受ケタルニ止マルカ故ニ債務者乙ニ其債務辨濟未了ノ額貳百圓ノ支拂ヲ求ムルコトハ之ヲ爲シ得ヘシ何トナレハ債務者ハ元來總財產ヲ以テ債権者ニ對シ債務ノ履行ヲナスヘキモノニシテ債権者ノ爲メニ抵當權ヲ設定スルコトハ唯タ此債権者ヲシテ他ノ債権者ニ先チ此目的物件ニ依リ其債權ノ辨濟ヲ受ケシムルノ權利ヲ付與スルモノナルモ(民法第三六九條)其物件ノ價額カ債権者ヲ満足スルニ足ラサルトキニ於テ債務者所有ノ他ノ財產ニ付キ辨濟ヲ受クルノ權利ヲ奪ヒタルモノニ非サレハナリ(民法第三九四條)第一項參照)右陳フルカ如クナルカ故ニ苟モ抵當權實行ノ結果債権者ヲシテ債權全部ノ辨濟ヲ受ケシムル能ハサリシ場合ニ於テハ債務者ハ債権者ニ對シ之カ不足額ヲ辨濟スルノ義務アルモノニシテ此義務ハ抵當不動産ノ價額ノ低落カ前示ノ如ク再競賣ニ際シ時價ノ低落シタルニ出ヅルト又競賣手續ノ遷延ノ爲メニ生シタルトヲ問フコトナシ又抵當不動産カ債務者ノ所有

ニ係ル場合ナルト第三者カ之ヲ抵當ニ供シタル場合ナルトヲ問フコトナシ但
第三者カ其所有不動産ヲ抵當ニ供シタル場合ニ於テハ其者ハ通常其不動産ノ
價額ノニ付キ債務ヲ擔保スルモノト觀ルヘク絶對ニ價額全部(本件ニ於テ
ハ千圓ノ履行ヲ擔保スルモノト認ムヘカラサルカ故ニ苟モ此者カ抵當不動者
ヲ犠牲ニ供シ其代價ヲ以テ債權者ニ辨濟ニ充テタルニ於テハ既ニ其義務ヲ悉
クシタルモノト謂フヘク債權者ハ此者ニ對シテハ右陳ヘタル名義債務者乙ニ
對シテ主張シタルモノ)ニ由ルモ不足額貳百圓ノ支拂ヲ求ムル能ハサルヲ常ト
ス

第十八節 競落許可決定ノ效力補遺

競落許可ノ決定アルトキハ競落人ハ之ニ因リ競賣ノ目的タル權利ヲ取得スル
コトハ前陳ヘタルカ如シ(第二條第一項)又タ競賣ノ目的ノ上ニ存スル先取特權
及ヒ抵當權ハ競落ニ因リテ消滅スヘク(第二條第二項)次ニ留置權並ニ質權ニ付
テハ第二條第三項ニ於テ競買人ハ留置權者競賣人ニ對シテ優先權ヲ有スル質

權者及ヒ其質權者ニ對シテ優先權ヲ有スル債權者ニ辨濟スルニ非サレハ競賣
ノ目的物ヲ受取ルコトヲ得ステフ規定アルニ依リ此辨濟アリタルトキニ於テ
消滅スヘキモノトス
次ニ抵當權ノ設定後ニ設定シタル地上權、永小作權、地役權ハ其後ニ於テ抵當權
ノ實行アリタルニ因リ當然消滅スルコトヲ陳フヘシ按スルニ我民法ニ於テ抵
當權カ物權タルコトハ明確ナリ物權ハ物ノ上ニ直接ニ行ハルル權利ニシテ法
律ニ特別ノ明文アル場合ノ外ハ他人ノ權利ニヨリ其實行ヲ害セラルルコトナ
シ學者カ物權ノ效力ノ一トシテ追及權ナルモノヲ舉クルハ此事ナリ故ニ抵當
權設定後ニ於テ抵當不動産ノ所有者カ該不動産ノ所有權ヲ移轉シ又ハ地上權、
永小作權、地役權ヲ設定スルモ抵當權者ハ尙ホ抵當權設定當事ノ有様ヲ害セラ
レヌシテ其權能ヲ行使シ得ヘク隨テ後ニ設定セラレタル地上權、永小作權等ハ
之ヲ無視シテ抵當不動産ヲ競賣ニ付スルコトヲ得ヘキモノナレハ是等ノ權利
ハ抵當不動産ノ競落ニ因リ當然消滅ス此ノ如ク競落人ハ抵當權設定後ニ設定
セラレタル地上權、永小作權等ニ羈束セラルルコトナキハ抵當權者カ此種ノ權

利ノ爲メニ自己ノ權利ヲ減殺セラルルコトナキコトハ一面トシテ自ラ生スル所ニ屬シ若シ抵當不動産ヲ買受タル第三者ニシテ該抵當權ヲ設定後ニ設定アリタル地上權、永小作權等ニ羈束セラルヘキモノトセハ爲メニ抵當權實行ノ效果ヲ弱メ隨テ抵當權者ハ追及權ヲ有スル者ナリトノ一般ノ元則ニ矛盾スヘケレバナリ

第四章 船舶ノ競賣

船舶ノ競賣ハ不動産競賣ノ手續ニ準シテ之ヲ行フコトハ本法ノ定ムル所ナカ故ニ(第三九條)先ツ競賣開始決定ヲ爲シ、利害關係人ニ干與ヲ許シ、競賣ノ準備手續ヲ經、一定ノ賣却條件ノ下ニ、競賣ヲ實施スヘク、又入札拂ノ方法ニ依ルコトヲ得ヘク、何レノ場合ニ於テモ競落期日ヲ開始シテ異議ヲ有無ヲ審訊シ、然ル後競落ノ許否ヲ決定スヘク、場合ニ依リ新競賣又ハ再競賣ヲ見ルニ至ルコトアルヘク、配當要求、代金ノ支拂、競賣結了登記ノ囑託、競賣ノ費用、開始決定並ニ競落許否ノ決定ノ效力之ニ對スル抗告等皆前章ニ陳ヘタル所ニ準スヘキモノトス左ニ

特異ノ規定ニ付キ説明セン

第一 競賣ノ申立

競賣ノ申立ハ其當時ノ船舶ノ碇泊港又ハ船舶ノ現在地ヲ管轄スル區裁判所ニ之ヲ爲スヘキモノトス(第三六條)

競賣ノ申立書ニハ船舶所有者並ニ船長ノ氏名、住所、船舶ノ表示及ヒ競賣ノ原因ヲ記載シ且船舶登記簿ノ謄本ヲ添附スヘク、若シ競賣ニ付キ官ノ認可ヲ要スル場合ニ於テハ其認可ヲ得タルコトヲ證スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス(第三七條)但船舶登記簿ヲ主管スル官廳カ遠隔ノ地ニ在ルトキハ該登記簿ノ抄本ノ求アラシムコトヲ競賣申立人ニ於テ其競賣申立ノ際競賣管轄裁判所ニ申立ツルコトヲ得ヘシ(第三九條、民事訴訟法第七二〇條第二項)

第二 船舶ノ抑留並ニ開始決定ノ取消

船舶ハ競賣手續中ハ競賣申立當時ノ所在港又ハ所在地ニ泊マラシムルヘキモノニシテ商業上ノ利益ノ爲メ適當ト認ムル場合ニ於テハ總テノ利害關係人前章第三節參照ノ申立ニ因リ航行ヲ許スコトヲ得ヘシ右船舶ヲ抑留スルノ命ハ之

ヲ如何ナル形式ニ依テ爲スヘキヤニ付テハ別段ノ規定ナキカ故ニ卑見ニ依レ
 ハ競賣開始決定中ニ之ヲ記載スルコトヲ得ヘク又タ航行ノ許否ハ開始決定ト
 同時ニ之ヲ決スルカ又ハ別ニ決定ヲ以テ之ヲ決スヘキモノト信ス而シテ右陳
 スルカ如ク船舶ノ抑留ヲ命スルノ決定ヲ下シタル當時ニ於テ其裁判所ノ管轄
 内ニ船舶ノ存セサルコトノ顯ハルルトキハ競賣手續ヲ取消スヘク(第三九條、民
 事訴訟法第七二三條)隨テ裁判所ハ先キニ囑託セル競賣申立記入登記ノ抹消ヲ
 囑託スヘキモノトス

第三 競賣準備手續

競賣期日ノ公告ニハ申立ニ因リテ競賣ヲ爲ス旨ノ外船舶ノ表示及ヒ其碇泊港
 (碇泊港以外ノ裁判所ニ於テ競賣ヲ爲ストキハ其現在ノ場所)ヲ記載スヘク(第三
 八條)又タ碇泊港ノ區裁判所ノ管轄外ノ裁判所ニ於テ競賣ヲ爲スヘキトキハ裁
 判所ハ競賣期日ノ公告ヲ碇泊港ノ區裁判所ニ送付シ其裁判所ノ揭示板ニ揭示
 スヘキコトヲ囑託スヘキモノトス(第三九條、民事訴訟法第七二五條)

第五章 增價競賣

第一節 競賣ノ申立

民法第三百八十三條ニ依リ抵當權濺除ノ通知アリタル後同法第三百八十四條
 ノ規定ニ從ヒ抵當不動産ノ增價競賣ヲ請求スル債權者ハ第三取得者ニ競賣ノ
 請求ヲ送達シタル日ヨリ三日内ニ抵當不動産所在地ノ區裁判所ニ競賣ノ申立
 ヲ爲シ且擔保ノ認許ヲ求ムルコトヲ要ス此規定ニ依ラサル競賣ノ請求ハ其效
 無ク却下セラルヘキモノトス(第四〇條)

但土地ノ抵當權者ナル外國人カ增價競賣ヲ請求スルニハ若シ競賣ニ於テ第三
 取得者カ提供シタル金額ヨリ十分ノ一以上高價ニ抵當不動産ヲ賣却スルコト
 能ハサルトキハ提供金額ニ十分ノ一ヲ加ヘタルモノト競落代價トノ差額ヲ負
 擔スヘキ旨ヲ附言スルコトヲ要ス(明治三十二年法律第六十七號參照)之蓋シ外
 國人ハ土地ノ所有權ヲ取得スル能ハサルカ故ニ民法第三百八十四條第二項ニ
 依ル能ハサルニ出ツ

競賣申立書ニハ左ノ事項ヲ記載シ増價競賣請求權者之ニ署名捺印スヘキモノトス(第四一條第一項—書式第十二號参照)

- 一 債權者ノ氏名住所
- 二 抵當不動産ノ表示
- 三 第三取得者及ヒ讓渡人ノ氏名住所
- 四 擔保ノ表示
- 五 第三取得者カ提供シタル金額
- 六 請求者カ定メタル増價金額
- 七 年月日
- 八 裁判所

尙ホ申立書ニハ民法第三百八十三條ノ送達ヲ受ケタル日ヲ證スル書面ヲ添付スルコトヲ要ス之蓋シ同條第三號ニ債權者ハ第三取得者ヨリ抵當權滌除ニ關スル書面ノ送達ヲ受ケタルヨリ一个月内ニ増價競賣ヲ第三取得者ニ請求スヘシトノ規定アリテ且第三取得者ニ競賣ノ請求ヲ送達シタル日ヨリ三日内ニ裁

判所ニ競賣ノ申立ヲ爲スヘキモノナルニ因ル而シテ前示ノ書面ハ如何ナル書面ナラサルヘカラサルヤニ付テハ別段ノ規定ナキカ故ニ公ノ證書タルト私署證書タルトヲ問ハス苟モ前示ノ送達ヲ受ケタル日ヲ證スルニ足ルモノアレハ可ナリト信ス

増價競賣ノ申立ニハ右ノ外民事訴訟法第六百四十三條第一項第三號乃至第五號ノ書面ヲ添付スヘキ之ニ付キ同條第二項及ヒ第三項ノ規定ニ依ルヘキコト本法ノ定ムル所ナリ(第四一條第三項)

民法第三百八十三條所謂登記ヲ爲シタル債權者カ數人アル場合ニ於テ是等ノ者カ同法第三百八十四條ノ規定ニ依リ適法ノ期間内ニ第三取得者ニ増價競賣ノ請求ヲ爲シタル場合ト雖モ既ニ其數人ノ債權者中ノ一人カ増價競賣ノ申立ヲ爲シタルトキハ他ノ債權者ハ同一不動産ニ付キ更ニ増價競賣ノ申立ヲ爲スコトヲ得ス是等ノ債權者ハ最初ノ増價競賣ノ請求カ擔保ヲ認許セサル裁判ニ因リ當然其效力ヲ失ヒタル後第四十三條第二項ノ規定ニ從ヒ増價競賣ノ申立ヲ爲スコトヲ得ヘキモノトス蓋シ一度増價競賣ノ手續ヲ開始セハ申立人以外

ノ債權者モ權利ノ順位ニ應シテ辨濟ヲ受クヘキカ故ニ同一不動産ニ對シテ更ニ同一ノ競賣申立ヲ許スノ必要ナケレハナリ

次ニ論スヘキ増價競賣ノ申立ハ之ヲ取下クルコトヲ得ヘキヤ否ニ付キテハ疑ナキニ非サルヘキモ前陳不動産ノ競賣並ニ後ニ陳フヘキ動産ノ競賣ニ付テハ或時期ニ至ルマテ競賣ノ申立ヲ取下ケ又タ競賣ノ委任ヲ取消スコトヲ許ス旨ノ規定アルニ拘ハラス(第二三條第二一條)增價競賣ニ付テハ何等ノ規定ナキニ徴スレバ申立ノ取下ハ之ヲ許ササルモノト解スルヲ相當トス

◎ 舊式第十二號 增價競賣申立書

增價競賣決定申立書

府市區町番地士族職業
縣郡村 平民職業

申立人 何 某

住所

債務者 何 某

住所

讓渡人 何 某

住所

第三取得者 何 某

(何何不動産ヲ表示ス)

一 第三取得者提供金額何圓也

一 申立人增價金額何圓也

一 擔保何何也

右不動産ハ何何原因事實ヲ記入スニ付右增價額ニ達セサル節ハ申立價額ニ買受可申候ニ付前記擔保御認許ノ上競賣ノ手續相成度關係書類相添此段申立候也

明治年月日

右 申立人 何 某印

何區裁判所

競賣法 增價競賣 競賣ノ申立

第二節 擔保ノ許否

債權者カ増價競賣ヲ請求スルニハ代價及ヒ費用ニ付キ擔保ヲ供スルコトヲ要スルハ民法第三八四條第三項ノ定ムル所ニ係リ競賣ノ申立ニ際シ擔保ノ認許ヲ裁判所ニ求ムルヲ要スルコトハ前陳ヘタルカ如シ(第四〇條第一項)

此場合ニ於テハ裁判所ハ擔保ノ許否ニ付キ期日ヲ定メ其期日ニハ請求債權者及ヒ第三取得者ヲ呼出シ決定ヲ以テ其裁判ヲ爲スヘク此裁判ニ對シテハ不服ヲ申立ツルコトヲ許サス(第四二條—書式第十三號參照)

擔保ハ如何ナル種類ノモノナルヲ要スルカニ付キテハ法律ニ制限ナキカ故ニ現金若クハ有價證券等裁判所ノ相當ト認ムル擔保ヲ供セシムルコトヲ得ヘシ而シテ擔保ヲ供スルハ増價競賣ヲ爲スカ爲メナルカ故ニ擔保ノ許否ヲ決スルニ方リテハ單ニ擔保トシテ供セラレタルモノカ果シテ擔保タルニ十分ナルヤ否ヲ審査スルニ止マラス其他裁判所カ競賣ノ申立ニ付キ管轄ヲ有スルヤ又タ

申立人カ果シテ民法上増價競賣ヲ申立テ得ヘキモノナルヤ否等ノ事實ヲモ審査スヘキモノト信ス

競賣ノ請求ハ擔保ヲ認許セサル裁判ニ因リテ當然其效力ヲ失フモノニシテ民法第三百八十四條ニ定メタル期間内ニ第三取得者ニ對シテ競賣ノ請求書ヲ送達シタル他ノ債權者ハ右陳ヘタル不許ノ裁判アリタル日ヨリ三日内ニ更ニ競賣法第四十條ニ依リ競賣ノ申立ヲ爲シ得ヘキモノトス(第四三條)

尙ホ右ノ擔保ハ競落代價ノ完済アルニ至レハ其必要ナキカ故ニ之ニ因リテ其效力ヲ失フヘキモノトセララル(第四八條)

◎ 書式第十三號

擔保不許ノ決定

決定

府市區町番地士族職業
縣郡村
申立人 何 某

右申立人ハ何何不動産ノ増價競賣申立ノ爲メ何何ヲ以テ擔保トスルヲ認許

競賣法 増價競賣 擔保ノ許否

セラレンシコトノ申立ヲ爲シタルモ(何何ノ事由)ニヨリ其申立ヲ認許セス

明治 年 月 日

何區裁判所
判事 何 某

第三節 競賣手續開始決定

裁判所カ擔保ヲ認許シタルトキハ競賣手續ノ開始決定ヲ爲スヘク此決定ニハ認許シタル擔保ヲ表示シ且第四十一條第一項第一號乃至第三號第六號及ヒ第七號ニ掲ケタル事項ヲ記載スヘキモノニシテ尙ホ第二十五條第二項第三項ノ規定ニ從フヘキモノトス(第四四條 書式第十四號參照)
又タ裁判所ハ開始決定ヲ爲スト同時ニ增價競賣ノ申立アリタルコトヲ競賣ニ付スヘキ不動産ニ關スル登記簿ニ登記スヘキ旨ヲ職權ヲ以テ其管轄裁判所ニ囑託スヘキモノトス(第四四條第三項第二六條第一項)
此開始決定ノ效力之ニ對スル不服ノ申立其效力ノ消滅等ニ付キテハ前ニ不動

產ノ競賣ニ付キ陳ヘタル所ヲ割參照シテ知ラルヘシ(第三章第二節參照)

◎書式第十四號

競賣手續開始決定

競賣手續開始決定

住所	身分	職業
申立人	何	某
同	債務者	何 某
同	讓渡人	何 某
同	第三取得者	何 某

一(何何不動産ヲ表示ス)

此擔保金何圓也

競賣法 增價競賣 競賣手續開始決定

右申立人ノ抵當不動産ニ對シ第三取得者ヨリ滌除ノ爲メ金何圓也ノ提供ヲ爲シタルニ申立人ハ金何圓ノ增價競賣ノ爲メ前記ノ擔保ヲ提供シタルニヨリ之ヲ認許シ該不動産ノ競賣手續ヲ開始ス

明治 年 月 日

何 區 裁 判 所

判 事 何 某

第四節 利害關係人及ヒ競賣準備手續

第一 利害關係人

一般不動産ノ競賣ニ於テ該不動産ニ付キ權利ヲ有シ義務ヲ負擔スル者ヲ以テ利害關係人ト認メ競賣ニ方リ之ヲシテ其利益ヲ保護セシムルノ機會ヲ得シムルノ規定ヲ設ケタルト同シク(本講義錄第三章第三節參照)增價競賣ノ手續ニ於テハ左ニ記載シタル者ヲ以テ利害關係人ト認ム(第四五條)

一 競賣請求者

二 債務者

三 第三取得者及ヒ讓渡人

四 登記簿ニ登記シタル不動産上ノ權利者

五 不動者上ノ權利者トシテ其權利ヲ證明シタル者即チ留置權者、登記簿ニ

登記ヲ要セサル先取特權者、國稅ニ付キ國庫ノ如キモノ

右陳ヘタル利害關係人ニハ競賣期日ヲ通知スヘク(第四五條第一項、第二七條第二項)其他尙ホ競賣手續上是等ノ者ノ意見ヲ聽キ之ニ其意見ヲ陳述セシムヘキ場合アリトス

第四十六條第二項ハ前ニ第三章ニ陳ヘタル一般不動産ノ競賣ニ準用セララルル民事訴訟法ノ規定ヲ增價競賣ノ場合ニモ準用シタルノミナラス(第四六條第二項)競賣法總則ノ規定カ增價競賣ノ場合ニ適用アルコト勿論ナルカ故ニ前陳利害關係人カ如何ナル場合、如何ナル範圍ニ於テ增價競賣ノ手續ニ干與スルコトヲ得ヘキヤノ問題ハ前ニ一般ノ不動産競賣ニ付キ陳ヘタル所ニ依リ之ヲ決シ

得ヘシ故ニ茲ニ之ヲ再說セス(本講義第三章第三節參照)

第二 競賣準備手續

裁判所ハ競賣手續開始決定ヲ爲スト同時ニ職權ヲ以テ増價競賣ノ申立アリタルコトヲ競賣ニ付スヘキ不動産ニ關スル登記簿ニ登記スヘキ旨ヲ其管轄登記所ニ囑託スヘク(第四四條第三項第二六條第一項)然ル後競賣並ニ競落期日ヲ定メ之ヲ公告スヘク競賣ノ期日ハ之ヲ競賣手續ノ利害關係人ニ通知スルコトヲ要スコト一般不動産ノ競賣手續ニ於ケルト同シ(第四五條第一項第二七條第一項第二項)

茲ニ注意スヘキハ増價競賣ノ手續ニ於テハ一般不動産ノ競賣ニ於ケルカ如ク鑑定人ヲシテ不動産ヲ評價セシメ以テ最低競賣價額ヲ定ムルノ手續ヲ要セサルコト之ナリ何トナレハ増價競賣手續ニ於テハ競賣請求者ノ定メタル増價金額カ即チ最低競賣價額ニ當リ若シ此金額ニ達スル競買ノ申込ナキトキハ右請求債權者ヲ以テ競落人ト爲スヘキモノナレハナリ(第四七條第一項)

競賣ノ公告ニハ増價競賣ノ申立ニ因リテ競賣ヲ爲ス旨及ヒ競賣請求者ノ定メ

タル増價金額ノ外民事訴訟法第六百五十八條第一號乃至第二號第五號第七號第九號及ヒ第十號ニ掲ケタル事項ヲ記載スヘク(第四六條第一項)書式第十五號參照)尚ホ競賣期日及ヒ競落期日ノ日並ニ場所ニ關スル民事訴訟法ノ規定及ヒ競賣期日公告方法ニ關スル同法ノ規定ノ準用セラルヘキコト次節ニ説クカ如シ(第四六條第二項)

○書式第十五號

競賣期日公告

不動産増價競賣公告

一(何何不動産ヲ表示ス)

租稅何程(又ハ公課何程)

貸賃借ハ何何

競賣請求者ノ定メタル増價金額何程也

右不動産ヲ増價競賣ノ申立ニ因リ競賣ニ付ス競賣期日ハ明治何年月日午前

(午後)何時ナリ

競賣法

増價競賣 利害關係人及ヒ競賣準備手續

競賣ハ東京市何區町番地執達吏何某ヲシテ當區裁判所構内ニ於テ之ヲ取扱
ハシムルニシテ其手續ハ左ノ如キニシテ之ヲ開ク
競落期日ハ明治何年月日午前午後何時當區裁判所ニ於テ之ヲ開ク
登記簿ニ記入ヲ要セサル不動産上權利ヲ有スル者其債權ヲ申出ツヘシ
利害關係人ハ競賣期日ニ競賣ノ場所ニ出頭スヘシ

明治 年 月 日

何區裁判所

第五節 競賣並ニ競落ノ手續

増價競賣ニ於ケル競賣並ニ競落ノ手續ハ前ニ第三章ニ一般不動産競賣ニ付キ
陳ヘタルト殆ト同一ノ手續ニ行ハレ左ニ掲クル民事訴訟法ノ規定ハ増價競
賣ニ準用セラル其詳細ハ既ニ第三章ニ之ヲ陳ヘタルヲ以テ茲ニハ説明ヲ省キ
テ單ニ法條ヲ列擧スルニ止メ差異ノ存スル所ニ付キ説明ヲ加フヘシ

- 一 競賣期日ノ日及ヒ場所ニ關スル第六五九條
- 二 競落期日ノ日及ヒ場所ニ關スル第六六〇條
- 三 競賣期日公告方法ニ關スル第六六一條
- 四 賣却條件ノ變更ニ關スル第六六二條——如何ナル賣却條件カ變更セラレ
得ヘキモノナルヤニ付キテハ第三章第三節ヲ參照スヘシ
- 五 特別賣却條件アルトキハ之ヲ告知シ競買價額ヲ申出ル催告スルコト(第
六六三條)
- 六 競買人ヲシテ擔保ヲ供セシムルコトニ關スル第六六四條
- 七 第六百六十五條第二項ニ從ヒ競賣ハ競買價額ヲ申出ツヘキ催告後滿
時間ヲ過クル後ニ之ヲ終局スヘキコト
- 八 最高價競買人ノ氏名及ヒ其價額ヲ呼上ケタル後競賣ノ終局ヲ告知スヘ
ク他ノ競買人ヨリ供シタル擔保ハ之ヲ返還スヘキコトニ關スル第六六六
條——競買人ノ申込ハ他ニ高價競買ノ申込アルトキハ當然其效力ヲ失フモノ
ニシテ(競賣法第一條)此點ニ付キテハ民事訴訟法ニ從ハサルモノトス

九 競賣調書ノ作成ニ關スル第六六七條

- 一〇 競賣調書並ニ預リタル擔保ヲ執達吏ヨリ管轄裁判所書記ニ引渡スヘキコトニ關スル第六六八條
- 一一 假住所選定届出ニ關スル第六六九條
- 一二 競賣期日ニ於テ許スヘキ競買價額ノ申出ナキトキハ裁判所ハ其意見ヲ以テ最低競賣價額ヲ相當ニ低減シテ新競賣期日ヲ定ムヘシトノ第六百七十條ノ規定ハ増價競賣ノ手續ニハ準用無ク隨テ増價競賣ノ手續ニ於テハ新競賣ヲフモノヲ見ルコトナシ之蓋シ増價競賣ノ手續ニ在テハ競賣ノ期日ニ於テ先ニ増價競賣請求債權者カ定メタル増價金額ニ達スル競賣ノ申込ナキトキハ右請求債權者ヲ以テ競落人トスルカ故ニ新競賣ヲ爲スノ必要ナキヲ以テナリ(第四七條第一項)
- 一三 利害關係人ニ競落期日ニ於テ競落ノ許可ニ付キ陳述ヲ爲サシムルコトニ關スル第六七一條
- 一四 競落許可ニ付テノ異議以理由ニ關スル第六七二條、第六七三條

一五 異議ノ理由ノ存スル場合ノ裁判所ノ處置ニ關スル第六七四條、第六七

六條、第六七七條

一六 競賣期日ト競落期日トノ間ニ天災其他ノ事變ニ因リ不動産カ著シク毀損シタルカ爲メ先ニ最高價競買人タル呼上ヲ受ケタル者ニ於テ其競買ヲ取消スコトニ關スル第六七八條ノ規定ハ此競買ノ取消サレタル場合ニ於テハ裁判所ハ更ニ競賣期日及ヒ競落期日ヲ定メテ之ヲ公告スルコトヲ要スルモノトス(競賣法第四七條第二項)

一七 競落許可決定ニ掲クヘキ事項該決定ノ公告ニ關スル第六七九條

一八 競落許可若クハ不許可ノ決定ニ對スル抗告ニ關スル第六八〇條乃至第六八二條及ヒ抗告裁判所ノ裁判ノ公告ニ關スル第六八三條

一九 競落人カ不動産ノ引渡ヲ求ムルコトニ關スル第六八七條

二〇 茲ニ注意スヘキハ増價競賣ノ手續ニハ民事訴訟法第六百八十八條所定ノ再競賣ノ規定ノ準用ナキコト之ナリ故ニ増價競賣ノ手續ニ於テ競落人カ代金支拂期日ニ其義務ヲ完全ニ履行セサルトキハ民法第三百八十四

條第二項、第三項並ニ競賣法第四十七條第一項ノ趣旨ヲ援用シテ増價競賣請求債權者ヲ以テ競落人ト定ムヘキモノト信ス

二一 代價ノ支拂、競落人カ取得シタル權利移轉ノ登記ノ囑託、代價ノ中ヨリ

競賣ノ費用ヲ控除シ殘金ハ之ヲ受取ルヘキ者ニ交付スヘキコトニ關スル

第三十三條ノ規定ハ増價競賣ノ手續ニモ準用セララルカ故ニ(第四六條第

二項)之ニ付テハ第三章ニ陳ヘタル所ヲ參照スヘシ

二二 次ニ増價競賣ノ手續ニ於テモ競賣ニ代ヘテ入札拂ヲ爲シ得ヘキコト

法律ノ認ムル所ナリ(第四九條)

右入札拂ノ申立ヲ爲シ得ヘキ者ハ増價競賣請求者ニ限ルコト法律ノ明ニ規定スル所ナリ而シテ此場合ニ於テハ民事訴訟法第七百三條乃至第七百五條ノ規定ニ依ル外本章ノ規定ヲ準用スヘキモノトス(第四九條)

尚ホ入札拂ノ申立ハ何時迄ニ之ヲ爲スヘキヤニ付テハ別段ノ規定ナシト雖モ競賣期日ノ公告ヲ爲ス前ナルコトヲ要スルモノト解釋スルヲ相當ト信ス(第三四條參照)

第六章 動産ノ競賣

第一節 競賣ノ委任

第一 事件ノ管轄

動産ノ競賣ハ不動産及ヒ船舶ノ競賣ト異ナリ裁判所ニ於テ競賣實施ノ任ニ當ルニ非スシテ競賣ヲ爲サントスル者ノ委任ニ因リ競賣ヲ爲スヘキ地ノ區裁判所所屬ノ執達吏之カ競賣ノ任ニ當ルヘキモノトス(第三條第一項)

而シテ競賣ヲ爲スヘキ地トハ其競賣ニ付セラルヘキ物ノ所在地ヲ謂フコト本法ノ規定スル所ナリ(第五條)但物ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所所屬ノ執達吏數名アル場合ニ於テ其中ノ何人ニ競賣ヲ委任スヘキヤニ付テハ別段ノ制限ナキカ故ニ委任者ニ於テ隨意ニ決シ得ヘキモノト信ス

第二 競賣ノ委任ノ要件

(甲) 實體法上ノ要件 動産ノ競賣ハ留置權者、先取特權者、質權者其他民法又ハ商法ノ規定ニ依リテ競賣ヲ爲サントスル者ノ爲メニ之ヲ許ス手續ナルカ故ニ

(第三條第一項)競賣ヲ爲サントスル者カ競賣ノ委任ヲ爲スニハ必ズ民法又ハ商法ノ規定ニ依リテ競賣ヲ求ムルノ權利ヲ有スルコトヲ要ス(此點ニ付キ本講義第五頁以下参照)隨テ執達吏ハ競賣ノ委任ヲ受ケタルトキハ委任者カ競賣ノ委任ヲ爲スル權利ヲ有スルヤ否ヲ審査シテ若シ此權利無シト認ムルトキハ其委任ヲ拒絕スヘキモノトス

競賣委任者ニ委任ノ權利ナキ場合ナルニ拘ハラヌ執達吏カ競賣ノ委任ヲ受ケタルトキハ競賣ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者ニ於テ競賣ノ完結ニ至ルマテ執達吏ノ屬スル區裁判所ニ異議ノ申立ヲ爲スコトヲ得(第一七條第一項)之ニ反シテ執達吏カ正當ノ理由ナキニ拘ハラヌ競賣ノ委任ヲ受クルコトヲ拒絕シタル場合ノ救濟方法ニ付テハ本法ニ別段ノ規定無キカ故ニ執達吏規則第四條所定ノ監督官タル區裁判所判事ニ其事實ヲ開陳シテ救濟ヲ求ムヘキモノト信ス

尙ホ執達吏ハ執達吏規則第八條所定ノ場合(即チ自己又ハ其婦カ當事者タル等ノ場合)ニ於テハ職務ノ執行ヨリ除外セララルヘキモノナルカ故ニ此規定ニ違背

シテ競賣ノ委任ヲ受ケタル場合ニ於テハ利害關係人ハ又タ異議ノ申立ヲ爲スコトヲ得ヘキモノトス(第一七條第一項)

(乙) 形式上ノ要件 動産ノ競賣ニハ其請求者ヨリ競賣ヲ爲スヘキ地ノ區裁判所所屬ノ執達吏ニ之カ委任ヲ爲スルコトヲ要スルコト前陳ヘタルカ如クニシテ其委任ハ書面ニ依リテ之ヲ爲スコトヲ要スルモノトス(第三條)但其書面ニ記載スヘキ事項ニ付テハ別段ノ明文ナキモ左ノ事項ハ之ヲ記載シテ且委任者ニ於テ之ニ署名捺印スルノ必要アリト信ス

- 一 競賣委任者ノ氏名住所
 - 二 競賣ニ付スヘキ物ノ種類數量及ヒ品質
 - 三 競賣ヲ求ムル原因
 - 四 競賣ニ付セラルヘキ物ノ所有者ノ氏名住所
 - 五 競賣委任ノ年月日
 - 六 競賣ノ委任ヲ受クヘキ執達吏ノ表示
- 尙ホ競賣ノ委任ハ代理人ヲシテ之ヲ爲サシメ得ヘキコトハ前ニ不動産ノ競賣

ノ申立ニ付キテ陳ヘタルト同シ(非訟事件手續法第六條)但此場合ニ於テハ此事實ヲ明カニスル委任狀ヲ添附シ代理人ニ於テ競賣委任書ニ署名捺印スヘキモノトス其他競賣申立書ニハ印紙ノ貼用ヲ要スルモノトス(民事訴訟用印紙法第一〇條第一六條)

第三 競賣委任ノ取消

競賣ノ委任ハ競落ノ告知アルマテハ委任者ニ於テ之ヲ取消スコトヲ得ヘク此場合ニ於ケル競賣手續ノ費用ハ委任者之ヲ負擔スヘキモノトス(第二一條)尚ホ商法第五百十三條ノ規定ニ依リ株式ヲ競賣スヘキ場合ニ於テ競賣法所定ノ動産ノ競賣ノ規定ニ從フヘキモノナリヤ否ニ付テハ多少ノ議論ナキニ非サレトモ予ハ此規定ニ從フヲ以テ相當ナリト信ス此點ニ付テハ明治三十六年十月十五日法政大學發行法學志林第四十九號中梅博士ノ判例批評第四頁ヲ參照スヘシ

第二節 換價手續

動産ノ換價ハ例外ノ場合(第一二條)ニ於テハ競賣ノ手續ニ依ラサルコトヲ得ルモ原則トシテ競賣ノ手續ニ依ルヘキモノトス

第一 競賣ノ準備

(甲) 競賣ノ日時

競賣ノ日時ハ執達吏カ其委任ヲ受ケタルトキ直チニ之ヲ定ムヘキモノニシテ唯タ直チニ之ヲ定ムルコト能ハサル特別ノ事情アルトキニ限リ後日之ヲ定メ得ヘキモノトス(第六條)尚ホ競賣ニハ其公告ヲ爲スコトヲ要シ此公告ト競賣トノ間ニハ五日以上ノ期間ヲ存スルコトヲ要シ唯競賣ニ付スヘキ物ニ關シ之ヨリモ速ニ競賣ヲ爲スコトヲ要スル特別ノ事情アルトキニ限リ此期間ヲ短縮シ得ルコトニ注意スヘシ(第七條第九條)

(乙) 競賣ノ公告

競賣ハ豫メ之ヲ公告シ以テ關係人ノ利益ヲ保護セサルヘカラス左ニ之ヲ詳説スヘシ

(イ) 公告ノ方法 公告ハ競賣ニ付スヘキ物ノ品質及ヒ價額ニ應シ適當ノ方法

ヲ以テ之ヲ爲スヘキモノニシテ(第七條第二項或ハ執達吏役場執達吏規則第六條ニ公告スヘク又ハ取引所ニ之ヲ揭示スル等ノ手段ニ依ル等競賣ノ委任ヲ受ケタル執達吏ニ於テ適當ト認ムル所ニ從フヘキモノトス然レトモ利害關係人ニ於テ其公告ヲ以テ不十分ナリト信スルトキハ執達吏所屬ノ區裁判所ニ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘク隨テ公告方法ノ適當ナルヤ否ハ畢竟裁判所ノ判斷ニ依テ定マルモノトス

(ロ) 公告ニ記載スヘキ事項 公告ニハ左ノ事項ヲ記載スルコトヲ要ス(第七條

第三項—書式第十六號參照)

- 一 競賣委任者ノ氏名住所
 - 二 競賣ニ付スヘキ物ノ種類數量及ヒ品質
 - 三 競賣ノ條件ヲ定メタルトキハ其條件
- 競賣ノ條件ニ付テハ競賣ノ日時鑑定人ノ評價債權者ノ委任ニ因リテ競賣ヲ爲ス場合ニ於テハ債務者ハ現金ヲ以テ代價ヲ提供スルニ非サレハ其競賣ノ申込ヲ爲スコトヲ得サル等競賣法中種種ノ條件ノ規定アルコト本章ニ説ク

所ノ如クナルカ故ニ茲ニ所謂競賣ノ條件ヲ定ムルトハ如何ナル條件ヲ謂フヤ又タ何人カ之ヲ定ムルカニ付キ疑ナキニ非ルモ委任者カ競賣ノ條件ヲ定メサリシトキハ民事訴訟法第五百七十七條第三項ノ規定ヲ準用スル旨ノ法文アルニ徴スレ(第七條末項茲ニ所謂競賣ノ條件トハ委任者ノ定ムヘキモノノ謂ニシテ其事項ハ代金支拂ノ期日等ニ關スルモノト解釋スヘキモノト信ス

- 四 競賣ノ場所及ヒ年月日時—競賣ノ場所ハ競賣ニ付スヘキ物ノ現在地ナルコトヲ原則トシ其地ニ於テ相當ノ代價ヲ得ル見込ナキトキニ限り他所ヲ以テ之ニ充ツルコトヲ得ヘキモノトス(第五條)又タ競賣ノ日時ヲ指定スルコトニ關シテハ第六條並ニ第九條ノ規定ニ從フコトヲ要ス
- 五 競賣ノ委任ヲ受ケタル執達吏ノ氏名住所

◎書式第十六號

動産競賣公告

動産競賣公告

競賣法 動産ノ競賣 換價手續

左ニ記載ノ物件ハ何市區町番地何某ノ委任ニ依リ來ル何月何日午(後)第何時
何市區町番地ニ於テ競賣ニ付ス

明治 年 月 日

府 市 區 町 番 地
縣 郡 村
何區裁判所執達吏

何 某

一(競賣ノ條件ヲ記入スルニト)

一競賣物件左ノ如シ

一何何

何 箇

一何何

何 掉

(以下物件列記ノ事)

(丙) 競賣ノ通知

競賣ノ場所及ヒ日時ハ競賣ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者ニ對シテ其通知ヲ發

スルコトヲ要シ唯タ其通知ヲ受クヘキ者ノ住所又ハ居所ノ知レサルトキニ限
リ之ヲ省略シ得ヘキモノトス(第八條)

競賣ノ場所並ニ日時ノ通知ハ其通知書ヲ發スルヲ以テ足ルコトハ本法ノ規定
スル所ナルカ故ニ其果シテ之ヲ受クヘキ者ニ到達セシヤ否ヲ審査スルヲ要セ
サルモノト云フヘキ歟且通知ヲ發スルニ付キ其方法ニ關シテ別段ノ制限ナキ
カ故ニ郵便ニ付スルヲ以テ足レリト謂フヘク唯タ此通知ヲ發シタル事實ハ之
ヲ競賣記録中ニ明白ニスルコトヲ要ス(注意右ノ通知ヲ發スルニハ之ヲ受クヘ
キ者ニ達シヘキ様ニ注意ヲ加ヘタルコトヲ必要トス故ニ漫ニ右ノ通知ヲ發シ
タルニ止マリ當時之ヲ受クヘキ者ニ達シ得ヘカラサルモノナリシトキハ異議
ノ申立ノ理由ト爲ルモノト信ス)

右ノ通知ヲ受クヘキモノハ競賣ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者ナリトス然レト
モ何人ヲ以テ利害關係人ト謂フヘキカニ付テハ法律ニ規定ヲ存セサルヲ以テ
多少ノ疑ナキ能ハスト雖モ競賣ニ付キ直接ニ權利上ノ利害關係ヲ有スル者ヲ
謂フト解釋スルヲ相當トス隨テ物ノ所有者債務者物上ニ擔保權ヲ有スル債權

者ノ如キモノヲ指スモノト謂フヘシ故ニ例ヘハ祖先傳來ノ物品ヲ競賣スルカ
如キ場合ニ方リテハ其所有者ノ親族ノ如キハ實際利害ノ關係サキニ非サルヘ
キモ此ノ如キハ法律止利害ノ關係ヲ有スル者ト謂フヘカラサルヲ以テ是等ノ
者ニ對シテハ競賣ヲ通知スルコトヲ要セス尙ホ競賣ノ各場合ニ付キ實體法ノ
規定ニ照シテ何人カ競賣ニ付キ直接ノ利害ノ關係ヲ有スルヤヲ知ルヘシ(本講
義錄第五頁第六頁參照)

(丁) 鑑定人ノ評價

高價品ノ競賣ニ方リテハ豫メ鑑定人ヲシテ其評價ヲ爲サシムルコトヲ要ス(第
一〇條)

高價品トハ何ヲ謂フヤニ付キテハ別段ノ規定ナキモノ物ノ容積ニ比フルニ非常
ノ高價ニ當ルヘキ物件ニシテ通常人ニ於テ時價ヲ知リ難キ物件ト解釋スヘク
例ヘハ貴金屬(但金銀並ニ金銀ノ製品ニ付キテハ第十一條ニ特別ノ規定アリ)寶
玉、古文書、名畫、古器物ノ如キモノヲ謂フモノト信ス何トナレハ法律ノ用語ハ該
法律中別段其定義ヲ下シタル規定ナキ限りハ法律制定當時ノ用例ニ從テ解釋

スヘキモノナルコトハ法律解釋者ノ依頼スヘキ標準ニシテ此用例ヲ按スレバ
右ノ如キ物ト解スルコト相當ナルノミナラス通常人(斯業ノ専門家以外ノ者)ニ
於テ時價ヲ知リ居ル物件ニ付テハ特ニ鑑定ヲ煩ハシテ利害關係人ヲ保護スル
ノ必要ナケレハナリ
尙ホ高價品ノ競賣ニ方リテハ高價品ナラスト認メテ鑑定ヲ命セサル場合ニ於
テ利害關係人ハ其競賣手續ニ對シ異議ヲ申立ツルコトヲ得ヘキモノト信ス
鑑定ヲ爲スヘキ者ノ資格ニ付テモ法律ニ別段ノ規定ナキカ故ニ執達吏ニ於テ
相當ト認ムル者ニ之ヲ命スルコトヲ得ヘク鑑定ノ費用ハ競賣費用ノ一部ナル
カ故ニ競賣ノ完結後執達吏ニ於テ賣得金中ヨリ之ヲ支拂フヘキモノトス(第一
五條)

第二 競賣ノ實施

(甲) 一般

競賣ハ其條件第七條ノ三ヲ參照スヘシヲ告知シ各箇ノ競賣物ニ付キ一々競買
ノ申込ヲ催告スルニ始マリ其申込ノ中最高價ノ競買ノ申込ヲ三回呼上ケ其以

上ノ競買申出アキトキ此者ニ競落セシムル旨ヲ告知スルニ因リテ終了ス(第一三條)

尙ホ競買ノ申込ハ他ニ之ヨリモ高價ナル競買ノ申込アリタルトキ又ハ競落ヲ爲サスシテ競賣ヲ終了シタルトキハ當然其效力ヲ失ヒ恰モ申込セサリシモノト同一ニ歸スヘキモノトス(第一條)又タ競賣期日ニ競買ノ申込ヲ爲スモノナキトキハ執達吏ハ更ニ期日ヲ定メ之ヲ通知公告シテ然ル後又タ競賣ヲ爲スコトヲ要ス

尙ホ動産ノ競賣ヲ終了スルニハ別ニ時間ニ制限ナキカ故ニ執達吏ハ相當ノ買主アリト認ムルトキハ何時ニテモ競落ヲ告知シテ競賣ヲ終局スルコトヲ得ルモノトス但競落ニ方リテハ執達吏ハ競買申込人カ賣買契約ヲ爲スノ能力アル者ナリキ否等ノ事實ヲ審査スルヲ要スルヤ勿論ナリ

(乙) 制限 尙ホ競賣ノ實施ニ關シ本法ノ設クル制限左ノ如シ

一 買主ニ關スル制限ニアリイ) 競賣ノ委任ヲ受ケタル執達吏ハ其競買人ト爲ルコトヲ得サルコト(ロ) 債權者ノ委任ニ因リテ競賣ヲ爲ス場合ニ於テハ債務

者ハ現金ヲ以テ代價ヲ提供スルニ非ザレハ其競買ノ申込ヲ爲スヲ得サルコト之ナリ(第四條)

二 代價ニ關スル制限三アリ

(イ) 高價品ノ競賣ニハ先ツ鑑定人ヲシテ評價ヲ爲サシムルコトヲ要ス(第一〇條)然レトモ此評價額以下ニ賣却スルコトヲ許サストノ規定無キカ故ニ若シ競賣期日ニ於テ實際其額以上ノ競買ノ申込ナキトキハ執達吏ハ其以下ニ於テ相當ノ買主ト認ムル者ニ競落スルコトヲ妨ケラルルコトナシ

(ロ) 金銀及ヒ金銀ノ製品ハ地金銀ノ相場以下ノ代價ヲ以テ之ヲ競賣スルコトヲ得ス又タ取引所ノ相場アル物ハ其相場以下ノ代價ヲ以テ之ヲ競賣スルコトヲ得ス(第一一條)是等ノ物ヲ競賣スル場合ニ於テ競賣ノ日ニ相當ナル競賣ノ見込ナキトキハ執達吏ハ金銀及ヒ金銀ノ製品ニ付テハ地金銀ノ相場以上ノ代價ヲ以テ又タ取引所ノ相場アル物ニ付テハ競賣ノ日ノ相場以上ノ代價ヲ任意ニ之ヲ賣却スルコトヲ得ルモノトス(第一二條)

茲ニ注意スヘキハ金銀ノ製品トハ必ス金銀ソミヲ以テ製作シタル物ナルコト

トヲ要スルヤテフコト之ナリ、車見ニ依レハ金銀ノ製品トハ物件ノ主要部分
カ金銀ニテ製作セラレタルコトヲ謂フモノニシテ其附屬物トシテ金銀以外
ノ鑽石、金屬、竹木等ノ附加セラレタルコトアルモ茲ニ所謂金銀ノ製品ト解釋ス
ルヲ相當トス故ニ例ヘハ木製若クハ石製ノ臺上ニ安置セラレタル金銀製肖像
ノ如キ寶玉ノ鏤メアル金銀製肖像ノ如キハ右ニ所謂金銀ノ製品トシテ一括
シテ取扱フヘキモノトス

尙ホ右陳ヘタル第十二條ノ規定ニ從ヒ競賣ノ方法ニ依ラスシテ執達吏カ任
意ニ物ヲ賣却スル場合ニ於テモ執達吏ハ其買主ト爲ル能ハサルモノト解ス
ルヲ相當ト信ス何トナレハ前陳第四條ノ規定ハ執達吏ヲシテ嚴正ニ職務ヲ
行ハシメンカ爲メニ設ケラレタル規定ナリト解スヘキヲ以テ「競買人」ト爲ル
コトヲ得サルニ止マラス前記任意ノ賣買ニ於テモ買主ト爲ルコトヲ許ササ
ルヲ相當ト認ムヘキノミナラス公衆ノ間ニ行ハルル競賣ノ手續ニ於テスラ
之カ買主ト爲ルコトヲ許ササルニ縱令一定ノ相場以上ノ代價ヲ以テスルニ
セヨ執達吏カ任意ニ賣却スル場合ニ於テ之カ買主ト爲ルヲ得ヘシトノコト

ハ理解スヘカラサル所ナレハナリ

第三 競賣調書

執達吏ハ競賣調書ヲ作り之ニ左ノ事項ヲ記載シ署名捺印スルコトヲ要ス(第一
四條之 害關係人ノ 益ヲ保護シ且執達吏ノ處分ニ對シ異議ノ申立アリタル
場合ニ於テ判斷ノ一材料ト爲スカ爲メナルコト不動産ノ競賣ニ於ケル調書ト
同シ(書式第十七號參照)

- 一 競賣委任者ノ氏名住所
- 二 競賣ニ付スヘキ物ノ種類數量及ヒ品質
- 三 鑑定人ヲシテ評價ヲ爲サシメタルトキハ其評價額
- 四 競賣ノ場所及ヒ日時
- 五 第九條但書ノ特別ノ事由アリタルトキハ其事由
- 六 害ノ關係ヲ有スル者ニ通知ヲ發シタルコト若シ之ヲ發セザリシトキ
ハ其事由
- 七 告知シタル競賣ノ條件

- 八 各競賣物ニ對スル競落人ノ氏名及ヒ其申込價額
 - 九 競賣ヲ停止シタルトキ又ハ競落ヲ爲サザリシトキハ其事由一競賣ノ停止ハ第十八條第十九條ノ規定スル所ニ係リ競落ヲ爲サザルトキハ例ハ競賣期日ニ競買ノ申込ヲ爲スヘキ者出頭セサルカ第十二條ニ定ムルカ如ク競賣ノ日ニ相當ナル競賣ノ見込ナキトノ如シ
 - 一〇 競賣ノ開始及ヒ完結ノ日時
 - 一一 競賣調書ヲ作リタル場所及ヒ年月日
- 尙ホ競賣調書ニハ委任者又ハ其代理人ヲシテ署名捺印セシメ且競賣ノ公告ヲ爲シ及ヒ通知ヲ發シタルコト(第八條參照)ヲ證スル書面及ヒ委任狀ヲ添付スルコトヲ要ス
- 此調書ノ謄本ハ委任者ノ請求アルトキハ執達吏之ヲ交付スヘキモノトス(第一四條第三項)

◎書式第十七號

動産競賣調書

動産競賣調書

府市區町番地士族職業
 縣郡村番地平民職業

委任者 何 某

右何某ノ委任ニ依リ明治何年何月何日何區町番地ニ於テ別紙目錄ニ記入シタル物品競賣ノ爲メ競買人ニ左ノ條件ヲ告知シタリ

一 何何(定メタル競賣ノ條件ヲ記入スルコト)

右告知ノ後各競買價額ノ申込ヲ三回呼上ケタルニ各競賣物ノ價格ハ別紙目錄ニ記入シタル外高價申込人ナキニ依リ目錄記載ノ者ヲ競落人ト告知シタリ

一(本件競賣ニ付キ利害關係者何某何某へ通知シタル場合ヲ記入スルコト)

一(第十四條第五號第九號ハ其事宜ニ依リ記入スルコト)

本件競賣ハ同日午前(午後)第何時ニ始マリ何時ニ終了シ同日同處ニ於テ此調書ヲ作り左ニ署名捺印ス

明治 年 月 日

何區裁判所執達吏
何 某印
委任者又ハ委任代理人
何 某印

(計算書ハ此以下ニ附記スヘシ)

競賣目録

番 號	競 賣 物	高價評定額	競買申込價額	競 落 人	備 考

第四 競落

競落ハ執達吏ニ於テ之ヲ告知スヘキモノナルコト前陳ヘタルカ如シ而シテ競落ノ效果トシテ競買人ハ競賣ノ目的タル權利(即チ動産ノ所有權)ヲ取得スヘク其物ニ付キ存スル先取特權ハ競落ニ因リ消滅スヘキモノトス(第二條第一項)但競買人ハ留置權者競賣人ニ對シテ優先權ヲ有スル質權者ニ對シテ優先權ヲ有スル債權者ニ對シテ辨濟ヲ爲スニ非サレハ競賣ノ目的物ヲ受取ルコトヲ得サルモノトス(第二條第二項)

第三節 異議ノ申立

第一 一般

動産ノ競賣手續ニ於テハ利害關係人ノ利益ヲ保護センカ爲メ其手續ニ關スル執達吏ノ處分ニ付キ其所屬區裁判所ニ異議ノ申立ヲ爲スコトヲ許ス(第一七條)尚ホ前陳フル所ニ從ヒ異議ノ申立アリタルトキハ裁判所ハ競賣ノ停止ヲ命スルコトヲ得ヘキモノヲ元則トス(第一八條參照)

- (甲) 異議ヲ申立テ得ヘキ者——ハ競賣ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者ニ限ル、利害ノ關係ヲ有スル者トハ如何ニ付キテハ前陳ヘタル説明ヲ参照スヘシ
- (乙) 異議ノ申立ノ管轄裁判所——ハ競賣手續實施ノ任ニ當ル執達吏ノ屬スル區裁判所ナリ(裁判所構成法第九四條參照執達吏規則第四條)
- (丙) 異議申立書ノ形式——ニ付テハ別段ノ規定ナキカ故ニ苟モ其趣旨ヲ認メ得ルヲ以テ足ル故ニ競賣委任者、目的物件、執達吏ノ氏名、異議ノ存スル理由、其求メントスル所例ヘハ競賣手續ヲ取消シ競賣ヲ許サステフ裁判アリ度シト云フカ如キヲ表示シ年月日、裁判所ヲ記載シ之ニ署名捺印スヘク、若シ代理人ヲ以テ異議ヲ申立テシムルトキハ代理人之ニ署名捺印シ且委任狀ヲ添附スルコトヲ要スルヤ勿論ナリ
- 尙ホ此申立書ニハ金額二十錢ニ相當スル收入印紙ヲ貼用スルコトヲ要ス(民事訴訟用印紙法第一〇條第一六條參照)
- (丁) 異議ノ申立ヲ爲シ得ヘキ時期——ハ競賣ノ完結ニ至ルマテナリ之蓋シ異議ヲ許ス所以ハ不當ナル競賣手續ヲ止ムルコトヲ目的トスルヨリ生スル當然ノ

規定ナリ

(戊) 異議ノ原因タルヘキ事由——ハ競賣ノ手續ニ關スル執達吏ノ處分ノ不當ナルコトヲ主張スルコト之ナリ其如何ナル場合ナルカハ既ニ一一陳ヘタル所ヲ參照セラルヘシ

第二 異議ノ裁判

- (甲) 裁判前ノ手續及ヒ裁判ノ形式——ニ付テハ本法ニ別段ノ規定ナキカ故ニ非訟事件手續法ニ依テ法ヲ決スヘキモノトス
- (乙) 裁判ノ通知——異議ノ裁判ハ申立人ニ之ヲ通知スヘキモノトス(第一七條第二項)
- (丙) 裁判ノ效力——左ノ如シ

- (イ) 異議ノ裁判所ニ對シテハ不服ノ申立ヲ爲スコトヲ得ス(第一七條第二項)
- (ロ) 異議ノ裁判ハ之ヲ以テ善意ノ競落人ニ對抗スルコトヲ得ス(第一七條第三項)前陳ヘタルカ如ク異議ノ申立アルトキハ裁判所ハ競賣ノ停止ヲ命スルコトヲ得ルヲ元則トスレトモ停止ニ因リテ著シキ損害ヲ生スル虞アルトキ

ハ例外トシテ之ヲ命セサルヘク此場合ニ於テハ競賣ノ手續ハ異議ノ申立ニ拘ハラズ進行スルカ故ニ遂ニ競落ヲ見ルニ至ルコトアルヘク若シ此競落人ニシテ毫モ異議ノ申立ヲ知ラザリシニ於テハ(所謂善意ノ競落人)後日競賣ヲ取消ス旨ノ裁判アリトモ物ノ所有者ヨリ此競落人ニ對シ物ノ返還等ヲ請求スルコトヲ許サス(第一七條第三項)

然レトモ之ニ反シテ競落人カ競買申込ノ當時既ニ異議ノ申立ノアルコトヲ知リ居リシ場合(即チ所謂惡意ノ競落人)タルニ於テハ後日裁判ニ依リ競賣手續取消サレタルトキ物ノ所有者ヨリ此者ニ對シ物ノ返還ヲ求メ得ヘキモノトス(第一七條第三項)

第四節 競賣手續ノ停止

第一 停止ヲ命シ得ヘキ場合

動産ノ競賣ニ於テ競賣手續ノ停止ヲ命シ得ヘキ場合左ノ如シ

(甲) 異議申立アリタル場合

競賣手續ニ於ケル執達吏ノ處分ニ對シ異議ノ申立アリタルトキハ裁判所ハ競賣ノ停止ヲ命スルコトヲ得ヘク又之ヲ命スルヲ以テ相當トス然レトモ停止スルトキハ日時遷延爲メニ物ノ腐敗ヲ來スカ如キ著シキ損害ヲ生スル虞アルトキハ停止ヲ命シ得ヘカラサルモノトス(第一八條)

(乙) 目的物ニ關シテ訴ノ提起アリタル場合

第三者カ競賣ノ目的物ニ關シテ訴ヲ提起シタルコトヲ證明シタルトキハ執達吏ハ其競賣ヲ停止スルコトヲ要シ唯之ヲ停止セハ物ノ保管ニ付キ過分ノ費用ヲ要スルトキ又ハ遲滯ノ爲メ著シク物ノ價格ヲ減少スル虞アルトキニ限り執達吏ハ競賣ヲ續行シテ賣得金ヲ供託スルコトヲ得ルモノトス(第一九條)而シテ執達吏ニ於テ競賣ノ續行ヲ要スルモノト認メテ競賣手續ヲ續行スルノ當否ニ關シテハ利害關係人ニ於テ裁判所ニ異議ヲ申立テ得ヘキモノト信ス(第一七條參照)

第二 停止ノ場合ニ於ケル執達吏ノ義務

前陳二箇ノ場合ニ於テ競賣ヲ停止シタルトキハ執達吏ハ相當ノ方法ヲ以テ競

買ノ目的物ヲ保管スルコトヲ要ス但此場合ニ於ケル競賣手續及ヒ保管ノ費用ハ委任者之ヲ負擔スヘキモノトス(第二〇條)

第五節 代金支拂、配當ノ手續並ニ計算書ノ作成

第一 代金ノ支拂

債權者ノ委任ニ依リ競賣ヲ爲ス場合ニ於テハ債務者ハ現金ヲ以テ代價ヲ提供スルニ非サレハ其競買ノ申込ヲ爲スヲ得サルコトハ第四條第二項ノ定ムル所ノレトモ其他別ニ代金支拂ニ關シテハ法律ニ制限ナキカ故ニ委任者ハ代金支拂ニ關シ其時期等ヲ定ムルコトヲ得ヘキモノトス(第七條參照)

然レトモ若シ委任者カ之ヲ定メサリシトキハ民事訴訟法第五百七十七條第三項ノ規定ニ依ルヘク從テ最高價競買人ハ競賣期日ノ終ル前ニ代金ノ支拂ヲ爲シテ物ノ引渡ヲ求ムヘキモノニシテ若シ之ニ從ハサルトキハ更ニ其物ヲ競賣スヘク此場合ニ於テハ前ノ最高價競買人ハ競買ニ加ハルヲ得ス且再度ノ競落代價カ最初ノ競落代價ヨリモ低キトキハ其不足ヲ擔任スヘク高キトキハ剩餘

ヲ請求スルコトヲ得サルモノトス(第七條末項)

第二 配當手續

執達吏ハ競賣ノ完結後賣得金ノ中ヨリ競賣ノ費用ヲ控除シ其殘金及ヒ競落セサリシ物ハ遲滞ナク之ヲ受取ルヘキ者ニ交付シ又ハ之ヲ供託スルコトヲ要ス

(第一五條)

競賣ノ費用トハ競賣委任ノ費用、執達吏ノ手数料、鑑定人ノ評價料等競賣手續ノ實行ニ必要ナル費用ヲ謂フ尙ホ前ニ不動産ノ競賣ニ付キ陳ヘタル所ヲ參照ス

ヘシ(本講義第三章第十七節)

右費用ヲ控除シタル殘額ハ遲滞ナク之ヲ受取ルヘキモノニ交付スヘク之ヲ交付スル能ハサル場合ニ於テハ其者ノ爲メニ之ヲ供託スヘキモノトス此金額ヲ受取ルヘキ者ノ何人ナルヤ殊ニ債權ノ辨濟ヲ得シカ爲メ物上擔保權ニ基キ債權者カ競賣ノ申立ヲ爲シタル場合ニ於テ其者ノ受クヘキ金額ハ幾何ナリヤ等

ノ事ハ民法、商法等實體法ノ規定ニ從テ決スヘキモノトス
但執達吏ノ爲シタル配當手續ニ對シ利害關係人中ニ不服アルトキト雖モ此手

續ニ付テハ執達吏所屬ノ裁判所ニ異議ノ申立ヲ爲スコトヲ得ヘカラス何トナレハ競賣ニ付キ利害關係人カ執達吏ノ處分ニ付キ異議ヲ申立ツルコトヲ得ルハ競賣ノ完結ニ至ルマテニ限り(第一七條)競賣ハ競落ニ依リ完結スルモノニシテ競賣ノ完結テフ語ハ賣却手續ノ完結ヲ指シ其中ニハ代金ノ配當手續ノ如キヲ包含セサルモノナルコトハ第十五條ニ執達吏ハ競賣ノ完結後云云テフ文字アルニ依リ之ヲ認ムルヲ得ヘシ

隨テ代金ノ配當ニ付キ異議アル者ハ別ニ訴ヲ以テ其請求(例ヘハ不當利得ノ償還ノ請求ノ如キ)ヲ主張スルコトヲ要スルモノトス

尙ホ債權ノ辨濟ヲ受ケンカ爲メ物上擔保權(質權、先取特權等)ニ據リ競賣ヲ申立テタル場合ニ於テハ執達吏ハ賣得金中ヨリ費用額ヲ控除セル殘額ヲ民法實體法ノ定ムル順位ニ從ヒ是等ノ債權者ニ配當スヘク剩餘アレハ物ノ所有者ニ之ヲ交付スヘキモノトス

其他民法第四百九十七條ノ場合ニ於テハ賣得金ハ之ヲ債權者ノ爲メニ供託スヘク、非訟事件手續法第五十八條ニ依リ不在者ノ財産ヲ競賣スル場合ニ於テハ

賣得金ハ之ヲ不在者ノ爲メニ供託スヘク、民法第千三十四條ノ場合ニ於テハ限定承認者ニ賣得金ヲ交付スヘク、商法第二百八十六條ノ場合ニ於テハ買主ノ爲メニ賣得金ヲ供託スル等各場合ニ付キ實體法ノ定ムル所ニ從テ處置スルコトヲ要ス

第三 計算書ノ作成

執達吏ハ競賣ニ付キ正副二通ノ計算書ヲ作り其正本ハ計算ニ關スル證明書ト共ニ之ヲ委任者ニ交付シ其副本ハ之ヲ競賣調書ニ添附シテ保存スヘキモノトス(第一六條)

競 賣 法 終