

競売のはなし

最近ある競売物件に入札したので競売について少し書きたいと思います。不動産競売は民事執行法に基づき、金融機関などの債権者が差し押さえた不動産を、裁判所が主体となって売却する事です。住宅ローンが返せなくなり担保となっている住宅等が競売にかかる事が多いのですが、稀に何らかの金銭債務を争う裁判で負けて、所有している不動産を処分させられてしまうケースもあります。不動産競売は裁判所で定期的に行われています。もちろん静岡地方裁判所浜松支部でも行われていて、昔は競売に出る物件の概要書（物件明細書・現況調査報告書・評価書等）は裁判所まで行き閲覧コピーしていましたが、今はそれらがネットですべて公開されていてダウンロード出来るようになっています。便利な時代になりました。ただし入札・開札の方法は恐らく昔と変わっていません。入札は所定の入札書に入札額を記入し、しっかり封をして決められた期間の間に必要な添付書類（保証金の証明書等）と一緒に裁判所に提出（郵送可）します。開札は決められた日時に裁判所内の会場で行われるのですが、こちらもアナログです。時間になると裁判所の競売担当（民事部）の職員が、入札書の入っている入札箱を持って入ってきます。そして時間になると入札箱を開け、入札書を価格順に並べかえ価格の低い順に名前と金額を物件ごとに発表していくのです。当然最後に呼ばれた方が最高額なので（その価格が事前に公表されている基準額以上なら）その方が買受人となりその物件を取得する権利を得ることになります。開札の会場は、入札した人（個人・法人）でなくても入る事が出来ますし、予約もありません。興味がある方は競売のサイト（BIT 不動産競売情報サイト）で日程を確認して開札を覗いてみては如何でしょうか。