

競売のはなし その後②

前号の「競売のはなし」その後①の続きです。前回 は目的の競売の買受が決定し、代金を納付して無事所有権移転登記をしたところまで話しました。さてここ からまだ続くのです。

弊社が競売で取得したのは土地・建物（空家）です。実は建物の中にはもとの所有者の生活用品や家具等の いわゆる動産類が残されていて、これらの所有権は元の所有者のものであります。なのでこれらの動産類を元の所有者に搬出してもらわないといけません。勝手にこちらで処分したりすると、損害賠償を請求されるかもしれないからです。言い方を変えると元の所有者が動産を残置して建物を占有しているのでその占有を解除して引渡しを受ける事が必要になるのです。さてこの動産類を搬出する方法としては①「交渉による方法」と②「法的手段による方法」があります。①の方法は元の所有者と直接交渉し搬出してもらうか、こちらで処分しても良いという承諾を貰い処分するというものです。こちらで処分する場合、元の所有者にその費用の請求も出来るのですが、大抵は免除(こちらで払う)することになります。②の方法は裁判所に申し立てをして「引渡し命令」を出してもらいそれに基づいて「強制執行」をするというものです。結論として、今回弊社は②の方法ですることになりました。なぜなら交渉しようにも元の所有者の連絡先が分からなかったからです。(空家なので) ②の方法ではまず、弊社が裁判所に「不動産引渡命令 申立」を行います。(今回裁判所の手続きは全て司法書士に依頼しました。)「競売で買付代金も納付したので不動産を引渡せという裁判をして欲しいという申立て」をするのですが当然「不動産を引渡せ」という判決になり「不動産引渡命令」が元の所有者へ送られることになります。

この命令により元の所有者が素直に引渡し(動産類の搬出又は処分の承諾)をしてくれれば終わるのですが、残念ながら今回は「強制執行」へと進むことになります。(続く)