

競売のはなし その後③

前号の「競売のはなし」その後②の続きです。前号では、買受が決定したものの建物内の動産類の処理の為に、裁判所に「不動産引渡命令申立」をしたところまででした。申立より、裁判所が不動産引渡命令を決定し元の所有者へ「不動産引渡命令」が送達されました。この手続きで元の所有者が「不動産の引渡し」つまり建物内の動産類を自ら搬出・処分するか放棄してくれればそれで終わったのですが、そうはいきませんでした。結局元の所有者からの「不動産引渡命令」についての反応が無かったので、今度は「強制執行申立」をすることになりました。「不動産引渡命令」の手続で大体2カ月くらいの時間が掛かっている、「強制執行」の手続でも同じくらいの時間が掛かるのですが、実はこの競売に関しての試練はまた別のところでも起こっていたのです。

弊社は今回のこの物件を競落して建物を解体し土地を住宅地として販売する予定だったので、買受が決定してから引渡しの手続と並行して、土地の確定測量に着手していました。販売先が個人・法人（住宅会社）に拘わらず測量図面を作成し境界確定をして引渡す必要があるため、土地家屋調査士に確定測量をお願いしていたのです。丁度前記の引渡し手続きをしているところに境界確認の為に隣地との立会いがあったのですが、ここである事実が判明してしまいました。一軒の隣地の方から「うちの水道管だけど、お宅が（競売で）買った土地の引込から分岐してうちにはいつているみたいだけど・・・」というのです。つまり弊社で競落した物件への水道の引込管と隣地の方の水道管が共有になっているというのです。

（続く）

※「不動産のはなし」のバックナンバーを読みたい方は弊社ホームページで読む事が出来ません。気になる方は (<https://www.curieito.co.jp/>) で見てみて下さい。