

買受人による決定取消が可能

FP・弁護士・税理士・不動産鑑定士
専門家集団が斬る
賃貸住宅市場



弁護士
平松英樹氏

著者プロフィール
 1968年生まれ。早稲田大学政治経済学部卒業。不動産管理会社勤務を経て弁護士登録(東京弁護士会)。EMG総合法律事務所(東京都中央区京橋1-14-5土屋ビル4階)、EMG有限責任事業組合、首都圏マンション管理士会などに所属。

第20回 明細書上にならない損傷

売却許可決定前にあって 評価、執行裁判所による 売却の不許可の申出を 売却基準価額の決定及び 物件明細書の作成等の各 手続段階においてこれが 見過され、手続きが最 高価買受申出人による買 入受けの申し出以後の段 階にまで進行することも 皆無ではありません。こ の場合においては、目的 不動産について生じた損 傷は、売却基準価額にも 物件明細書の記載にも反

天災や不可避の 損傷発生時

先のリレー連載記事に おいて、競売不動産の情 報とその収集方法、いわ ゆる3点セット(資料) の概要について触れられ ています

た。入札に 参加される 方(買受申 出人)は、

「損傷」の定義 自殺などに拡張

それらの情報・資料を十 分に確認すべきことは言 うまでもありません。

では、入札参加前に、 物件明細書等の資料を十 分に確認したにもかかわらず、その後、その資料 に記載・反映されていな い損傷等が判明した場合 はどうなるのでしょうか。今回は、このような 問題について掘り下げて みたいと思います。

買受人の利益に 損傷の事後発見は

まず、民事執行法75条 1項には「最高価買受申 出人又は買受人は、買受 けの申出をした後天災そ の他自己の責めに帰する ことができない事由によ り不動産が損傷した場合 には、執行裁判所に対し、

現況調査、評価人による

「損傷」以外の原因

民事執行法75条1項は、天災その他によ る「損傷」と規定されて いますが、最高価買受申 出人(買受人)が不測の 損害を被ることは物理的 損傷以外によって不動産 の交換価値が著しく損な われた場合も同様ですか

民法568条、民法5

「買受けの申し出をする前の 損傷は、民事執行の手続 上、当然に評価人によ る目的不動産の評価及び これに基づく執行裁判所 による売却基準価額の決 定の段階で考慮され、ま た物件明細書の記載にも これが反映されているは ずだからです。

また、民事執行法75条 1項は、天災その他によ る「損傷」と規定されて いますが、最高価買受申 出人(買受人)が不測の 損害を被ることは物理的 損傷以外によって不動産 の交換価値が著しく損な われた場合も同様ですか

「買受けの申し出をする前の 損傷は、民事執行の手続 上、当然に評価人によ る目的不動産の評価及び これに基づく執行裁判所 による売却基準価額の決 定の段階で考慮され、ま た物件明細書の記載にも これが反映されているは ずだからです。

「買受けの申し出をする前の 損傷は、民事執行の手続 上、当然に評価人によ る目的不動産の評価及び これに基づく執行裁判所 による売却基準価額の決 定の段階で考慮され、ま た物件明細書の記載にも これが反映されているは ずだからです。

民法568条、民法5

民法568条、民法5

民法568条、民法5