価額決定の請求書

令和〇年〇〇月〇〇日

〇〇地方裁判所　御中

請求者代理人弁護士　　〇　〇　〇　〇　印

　　別紙当事者目録記載のとおり

目的不動産　　別紙物件目録のとおり

請求の趣旨

　別紙物件目録記載の不動産の価額の決定を請求する。

請求の理由

１　○○地方裁判所令和〇年（再）第〇号再生事件について，請求者は，相手方が民事再生法148条１項に基づいて担保権消滅の許可申立書で申し出た別紙物件目録（１ないし４）の土地・建物の価額金×億××××万円について異議がある。

２　請求者が令和〇年〇月に相手方より提出を受けた鑑定書の写しや，不動産鑑定士による直近の鑑定書に則した意見書から見ても，本件不動産の価額は××億××××万円は下らない。

３　よって，請求者は，民事再生法149条１項の規定に基づき，本件不動産の価額の決定を請求する。

４　本請求に先立って再生債務者は担保権消滅許可申立書の中で「再生債務者は，練習場不動産のうち駐車場敷地の一部，クラブハウス及びその附属建物につき所有権を有しており，その全ての敷地についてはクラブハウスのための借地権が及んでいる」旨を主張している。

　これに対して請求者は「クラブハウスのための借地権はゴルフ練習場の敷地全体には及ばないし，そもそも借地権自体も発生していないので，再生債務者の担保権消滅許可申立が主張自体失当である」旨を主張し，前記申立に対しては，即時抗告の申立てをしている。

　然るに，担保権消滅許可決定は本年〇月〇〇日に請求者に送達されているが，現段階で〇〇高等裁判所の判断がなされていないので，即時抗告についての結論が出ないままこのまま座視していては価額決定の請求期間が満了してしまうおそれがある。

　そこで仮に，即時抗告における当方の主張が認められなかったと仮定して，駐車場の一部，クラブハウス，附属建物の所有権および練習場敷地部分の借地権についての価額決定を求める。

添付書類

甲１　　　意見書（作成者　担保権者　株式会社〇〇〇〇）

甲２の１　鑑定書

（作成者　不動産鑑定士　〇〇〇〇　作成依頼者　株式会社〇〇〇〇）

甲２の２　意見書

（作成者　不動産鑑定士　〇〇〇〇　作成依頼者　株式会社〇〇〇〇）

甲３の１　鑑定書の写し

（作成者　不動産鑑定士　〇〇〇〇　作成依頼者　〇〇〇〇株式会社）

甲３の２　鑑定書の写し

（作成者　不動産鑑定士　〇〇〇〇　作成依頼者　〇〇〇〇株式会社）

甲４　　　担保権消滅の許可申立書および同決定書の写し

甲５　　　再生債務者に対する通知書（規則75条３項）

甲６　　　令和〇年度路線価図

甲７　　　令和〇年度損益計算書（作成者　〇〇〇〇株式会社）

以上

当事者目録

〒〇〇〇―〇〇〇〇

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

　　株式会社〇〇〇〇

〒〇〇〇―〇〇〇〇

〇〇市△△△〇丁目〇番〇〇号〇〇ビル〇〇〇号

上記代理人弁護士　　〇　〇　〇　〇

〒〇〇〇―〇〇〇〇

〇〇市□□□〇丁目〇番〇号

　　〇〇〇〇株式会社

物件目録

１　（主たる建物の表示）

　〇〇市△△〇丁目〇〇〇〇番地〇，〇〇〇〇番地〇，〇〇〇〇番地〇，〇〇〇〇番地〇，〇〇〇〇番地〇

家屋番号　〇〇〇〇番〇○〇

　事務所・倉庫・店舗

　鉄骨造ルーフィング・亜鉛メッキ鋼板葺陸屋根地下１階付２階建

　１階　　　　　〇〇〇．〇〇㎡

２階　　　　　　〇〇．〇〇㎡

地下１階　　　〇〇〇．〇〇㎡

（附属建物の表示）

　１

　休憩室

　木造スレート葺平家建

　〇〇．〇〇㎡

　２

　便所

　木造スレート葺平家建

　〇．〇〇㎡

　３

　機械室

　鉄骨造陸屋根平家建

　〇〇．〇〇㎡

　４

　倉庫

　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　〇〇．〇〇㎡