

非司法競売手続の導入に反対する会長声明

平成19年12月19日

千葉県弁護士会

会長 山下 洋 一 郎



1 意見の趣旨

法務省は、裁判所が関与しない不動産競売手続の導入を検討しているが、この手続には多くの問題があり、その導入に強く反対する。

2 意見の理由

法務省は、裁判所が関与しない不動産競売手続（以下、「非司法競売手続」という。）の導入を検討しており、関係団体への意見聴取も最終段階に来ている。

しかしながら、現状の競売手続は、裁判所をはじめとする関係者の努力により、売却までに要する期間は約6ヶ月に短縮され、また売却率も改善してきていて、平成18年度の東京地裁の売却率は99%に達しており、現在の競売手続を大きく変更改善しなければならない事情は見あたらない。

そして、法務省が検討している非司法競売手続は、A案からD案まででありその内容が固まっているものではないが、裁判所の関与が全くないか、関与があっても制限的なものとされ、しかも、現況調査報告書・評価書・物件明細書のいわゆる三点セットの具備が予定されていない案があり、オークションの主宰者は実行抵当権者あるいは誰でもよいものとし、配当・清算手続はオークションの主宰者や実行抵当権者が行うとする等を内容とするものである。

現況調査報告書・評価書・物件明細書のいわゆる三点セットは買受を検討する者には重要な情報を提供する書面であり、買受人の利益保護には欠かせないものである。また、最低価格を設けない競売は、落札額の低下に結びつきやすく、それはとりもなおさず債務者の弁済額の減少となり、債務者やその保証人の利益を害する虞がある。

さらには最も懸念されることは、裁判所が関与しない競売手続においては、暴力団をはじめとする反社会的勢力がその手続に関与して、反社会的勢力の不当な利益獲得の場となることが容易に想像できることである。近時、暴力団等の反社会的勢力は、通常の企業等の姿を装って株式取引や企業買収等に進出していることは夙に指摘されているところであり、法律によって暴力団等の関与を禁止する条項を設けてもほとんど実効性がない。このように非司法競売手続には多くの問題がある。

よって、非司法競売手続の導入には強く反対するものである。