

非司法競売手続の導入に反対する会長声明

現在、法務省において、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）の導入が検討され、昨年 12 月、内閣府に設置された規制改革会議において、さらにアメリカの民間競売制度を参考とした同手続の積極的導入を図る答申がなされたが、非司法競売手続を導入する必要性は存在せず、この手続自体に看過できない問題点があるため、その導入に強く反対する。

まず、現状の不動産競売手続は、不当な執行妨害を排除し、透明かつ迅速な手続とするため、法改正や運用努力が重ねられてきた。その結果、平成 18 年度においては、不動産競売事件の約 4 分の 3 は申立から半年以内に売却実施処分が付され、売却率も、全国では 80% を超え、東京地裁及び大阪地裁においては 100% に近い数字となっている。このように現行の不動産競売制度は円滑に機能しており、敢えて非司法競売手続を導入しなければならない立法事実は存在しない。

そもそも、アメリカの民間競売制度を参考とする制度の導入については、法制度の異なる我国になじむものではない。

また、法務省で検討されている案の中においても、裁判所の関与がなく、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を不要とし、価格の下限制度を設けないというものがある。しかし、三点セットがなければ買受人の利益保護に欠け、担保物権についての情報不足から一般人が競売に参加することが困難になる。

裁判所の関与がなければ、競売は悪質な金融業者や不動産業者らが占めるようになり、しかもその大半は暴力団等の組織犯罪勢力と結びついており、非司法競売手続が反社会勢力の不当な利得獲得の場となることは想像に難くない。

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い。アメリカと違い、ノンリコースローンが普及していない日本では、担保物件が廉価で売却されれば、残債務について支払義務を負う債務者や保証人に不利益を与えることとなる。

さらに、融資時に予め債務者や所有者が非司法競売手続に合意するという案は、融資時における当事者間の力関係からすれば、自由な合意などありえず、不合理である。

以上の通り、非司法競売手続については、様々な問題を抱えている上、我国が課題としてきた「開かれた公正な競売制度」の理念に全く逆行しているといわざるをえず、強く反対する。

以上の通り、本声明を発するものである。

平成 20 年 2 月 25 日

茨城県弁護士会 会長 足立 勇 人