

## 非司法競売手続の導入に反対する会長声明

内閣府に設置された規制改革会議において検討されている、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。）の導入に反対する。

規制改革会議では、手続の合理化・迅速化などを目的に、アメリカの制度を参考とした非司法競売手続の導入が検討されているが、現在検討されている案は、融資時に債権者と債務者、所有者との間で競売の実行方法を取り決め、実行時には、民間オークション方式により売却を行おうとするものであり、これによれば、現行の裁判所の競売手続で作成されている現況調査報告書、評価書、物件明細書のいわゆる「三点セット」が作成されず、売却価格の下限規制も設けないこととなる。

しかし、かつて我が国は、暴力団や「競売ブローカー」などの反社会的勢力による執行妨害により、迅速な執行が阻害され、売却価額も低落するなど債権者・債務者双方が不利益を被ってきたため、不当な執行妨害を排除し、透明かつ迅速な競売制度を確立することを目指して、法改正を重ねてきた。

そのため、2006年度では、不動産競売事件は申立から半年以内に売却実施処分に付されたのが全体の4分の3に達し、半年以内での売却率も全国平均で約81%、東京、大阪においては100%に近い数字となるなど、現行の不動産競売制度は透明性・迅速性が確立し、極めて円滑に機能している。

したがって、現行の競売手続と別の非司法競売手続を導入する必要性はない。

また、非司法競売手続では「三点セット」が作成されないため、担保物件についての的確な情報を入手することができず、一般人が競売に参加することが困難になり、悪質な競売ブローカーらの横行を再び許すことにもなりかねないが、これは、安心して多くの買受希望者が参加できる開かれた競売制度を目指して改正を重ねてきた執行法制の流れに逆行する。

さらに、「三点セット」がないために的確な情報が得られず、売却価格の下限規制もないということになれば、担保物件の廉売が予想され、アメリカと違って担保物件の売却後は債務者や保証人に残債務を請求しない「ノンリコースローン」が広く普及していない日本では、残債務の支払義務を負う債務者・保証人に多大な不利益を及ぼすことになる。

なお、この非司法競売手続では手続の適正さを「当事者間の合意」に求めているが、融資時の債権者と債務者側との力関係からすれば、それが公正さの担保にはならないことは、明白である。

以上のとおり、非司法競売手続については、これを導入する必要性がないうえ、手続の公正さや透明性の確保、債務者及び保証人の権利保障の点において問題が多く、この導入に強く反対するものである。

2008（平成20）年3月21日

佐賀県弁護士会  
会長 松尾弘志