

函館地方裁判所委員会（第26回）及び函館家庭裁判所委員会（第26回）議事概要

（函館地方・家庭裁判所委員会事務局）

1 日時

平成26年2月14日（金）午後3時～午後5時10分

2 場所

函館地方・家庭裁判所5階大会議室

3 出席者（敬称略）

（地裁委員）海老憲一，落合京子，川井公文，河内孝善，川嶋信義，澁田孝，嶋田敬昌，矢口俊哉

（家裁委員）岡田潔，高久佳也，高橋登，竹下裕子，西谷小百合，毛利悦子，柳順也，大倉靖広

（兼務委員）大塚雄毅，笹野明義

（地裁事務局）民事首席書記官伊藤彰，刑事首席書記官伊藤伸司，民事部主任書記官前原聡明，事務局長末神克之，事務局次長菊地弘恭，総務課長大橋里美，会計課長勢上晃浩，総務課課長補佐小林貴茂

（家裁事務局）首席家庭裁判所調査官高橋卓，首席書記官前村唯之，事務局長山田勉，事務局次長村上庫二，総務課長馬籠寿幸

4 議題

民事訴訟手続後の不動産執行手続

5 机上配付資料

- （1）資料1 進行予定
- （2）資料2 レジュメ「函館地方裁判所・家庭裁判所江差支部の庁舎新営について」
- （3）資料3 江差支部旧庁舎・仮庁舎配置図
- （4）資料4 江差支部新庁舎平面図・新庁舎配置図
- （5）資料5 江差支部仮庁舎平面図
- （6）資料6 レジュメ「民事訴訟手続後の不動産執行手続について」
- （7）資料7 函館地方裁判所委員会委員名簿
- （8）資料8 函館家庭裁判所委員会委員名簿

6 議事トピックス

- ：（1）委員から、「民事訴訟から強制執行に至るまでの一連の手続」について説明を
： 行った。
：
：（2）事務局から、「不動産競売の買受けの手続」について説明を行った。

7 議事

- (1) 開会宣言（総務課長）
- (2) 委員長挨拶
- (3) 新委員紹介
- (4) 函館地方・家庭裁判所江差支部，江差簡易裁判所の庁舎新営について
（事務局から情報提供を行った。）

（委員）

今後の庁舎新営に向けた入札等のスケジュールは平成26年度にならないと決まらないのか。

（事務局）

補正予算での執行はできないので，同予算を国に返すことになる。平成26年度は既に予算案が決まっていることから，早くても平成27年度予算での執行となるが，国の厳しい財政状況のもとで見通しが立っていない。

（委員）

仮庁舎での執務が長く続くといろいろと問題になると思うので，新庁舎建設を急いで頂かないと江差地区での裁判を受ける権利や実質的な不都合さを解消できない。予算が絡み難しいと思うが鋭意努力頂きたい。

（委員長）

裁判所としても好ましい状況とは考えていない。早期に庁舎新営ができるように働きかけていきたいと思う。

- (5) 民事訴訟手続後の不動産執行手続について

（裁判所委員から，「民事訴訟から強制執行に至るまでの一連の手続」について説明を行った。）

（委員長）

それでは，裁判所委員からの説明をもとに，意見交換に入る。

（委員）

司法書士が手続を行う上で一番問題となるのが予納金である。例えば予納金を50万円納めた後に手続を途中でやめた場合には，どの時点で，どの程度予納金が戻ってくるのか，目安があれば教えて頂きたい。

（事務局）

予納金の用途は大きく分けて現況調査と評価に要する費用である。これらの手続が終了しているかどうかで大きく異なる。これらの手続には20万～30万円を使用するため，手続前であれば要した費用は数千円の場合もある。

（委員）

裁判所来庁時に1階の競売物件公示を目にすることがあり，割と多く掲示されているとの印象を受けるが，函館では年間何件程度の競売物件があるのか教えて頂きたい。

（事務局）

事件数は年間160件程度であるが，売却することができない物件については二度，三度と売却手続をするため，競売物件数はもう少し多い件数となる。

（委員）

不動産競売はなるべく高く売れることが良いと思う。高く売るためには競争が必要であり、そのためには不動産売買の専門家だけではなく、一般者の参加も重要となる。物件明細書やインターネットで公示を行っているが一般者が入札に参加しようとしても専門用語が多く分かりにくい。弁護士業務を行っていても、買受人から競売物件を購入したが問題点に気付かず苦慮しているとの相談もある。競売物件で一般者が入札に参加している割合や窓口でこのような相談をされる程度をイメージでも構わないので教えて頂きたい。また、一般者の入札参加を増やすための工夫についても教えて頂きたい。

(事務局)

感覚では一般者が入札に参加している割合は二、三割程度である。一般者にとって専門用語が理解しにくいということは承知しており、そのため手続説明書や用語について辞書的に解説している説明書を備え置いている。また、窓口においても疑問点等については可能な範囲で説明している。

(委員長)

差し支えなければ弁護士業務での相談内容を教えて頂きたい。

(委員)

対抗できる賃借人が居座るなどのトラブルが一番多いと思う。一般者の入札参加割合が二、三割程度であるとは私がイメージしていた割合より高い。1割を切る程度と思っていた。競売物件の公示はインターネットや新聞広告などで行っているが、一般参加者を増やすための工夫や現時点での検討内容などを紹介してほしい。

(事務局)

申立てをする際の手続説明や買受手続等を理解しやすいよう各種パンフレットを書記官室前に整備してある。

(委員長)

次に事務局から「不動産競売の買受けの手続」について説明させていただく。

(事務局から、「不動産競売の買受けの手続」について説明を行った。)

(委員長)

それでは、事務局からの説明をもとに、意見交換に入る。

(委員)

「不動産期間入札の公示」の新聞広告は一般者が入札をする上で最初に見る情報だと思うが、ここに記載されている「居宅」、「土地」、「その他」との区分のうち「居宅」には土地も含んでいるのか建物だけの意味なのか、また、「その他」はどのようなものなのか、一般者が見たときに分かりにくいと感じた。

(事務局)

「居宅」と表示されている物件は建物とその敷地の両方が対象となっている物件である。「土地」と表示されている物件は土地のみである。この他に「マンション」の表示もあり、「居宅」、「マンション」、「土地」以外の物件を「その他」として表示している。これらは一般者が興味を持ちやすい表示にするためである。

(委員)

「その他」と表示されている物件は、例えば建物のみの競売物件であるのか。

(事務局)

建物だけの場合や土地付き建物のうち共有名義になっている物件などである。居宅以外の事務所や工場などの建物も「その他」に区分している。

(委員)

一般者からすると「居宅」との表示では建物のみと考えてしまう。不動産屋の場合には、「土地付き家屋」等の表示で売り出している。「居宅」の表示のみであれば一般者は「家屋だけでこの値段では高い。」と思い、最初から興味を持たなくなると思う。一般者の入札を増やしたいのであればその点の情報も付加したほうが良いのではないか。

(委員)

競売物件を一般者が購入するにはかなり勇気がいる行為だと思う。新聞の公示は「見出し」のようなものであり、それを見て入札を検討することとなるが、競売物件は大体が金銭がらみで利害関係人がいたり、反社会的勢力が関係している場合もあり、色々な心配をする人もいる。入札を考える上で物件の調査資料等を見ることによって、そのようないわく付きの物件であるか否かの判断がつくものか。そこが分からないと一般者は参加しにくいし、遠ざけておきたいとの感覚になると思う。

(事務局)

物件の調査資料等には、直接的な表現では記載はしていないが、物件に関係する事件や事故があった場合は必ずその旨の記載をしている。また、反社会的勢力が占有しているような場合には、そのことが分かるような記載をしている。直接的な表現はプライバシーの関係から記載できないが、いわく付きであることが分かるような記載はしている。また、このような場合は物件の価格算定にも影響することから、「〇〇の事情により算定価格を減額している。」旨の記載をしているので参考にさせていただき判断を頂くことになる。

(委員長)

難しい問題である。情報はなるべく出さないといけませんが、プライバシーには配慮が必要であり担当部署では苦労している。

(委員)

占有者が居座ることや、それを排除するために必要となる手続などを丁寧に説明する必要があるのではないか。率直に説明して頂かないと買い受けた後に思いがけない結果となってしまう。そのため、可能な範囲で、できるだけ率直に説明して頂いた方が良いと思う。弁護士として買受人が困ったとの状況に出くわすことが多いため、そのように感じる。

次に農地の場合、近隣の農家が買う場合もあると思われるが、例えば農協に何らかの情報提供をすることは法令違反にはならないと思われるので、その範囲での情報提供を行うことで効果が上がることもあるのではないか。

江差支部で競売物件を取り扱わなくなったことで、一般者が競売に参加しに

くいののではないかと考える。江差支部で取扱いを再開することにはならないと思うが、インターネット入札などの検討はされているのか。また、インターネット入札は危険を伴うと思われるが、この手続きによるメリット、デメリット等の検討は行われているのかを教えてください。

(事務局)

BITを利用したインターネットによる競売広告は全国的な取扱いである。インターネット入札が検討されているかについては分からない。

なお、担当窓口に直接来ていただければ、後々問題が生じるような点については、ある程度率直な内容を説明しているので買受人には、理解を頂けると思う。

(委員)

「不動産期間入札の公示」を見ても全く興味を持たないと思う。まず、使っている用語が一般的ではない。建物であれば建物、土地付きであれば土地・建物、土地も更地か否かなどが全く分からない。詳しい情報を調べたければインターネットやBITで調べると思うが、これらのホームページURLも右端の方に小さく記載されているのみで見づらいためもっと目立つ場所に記載すべきだと思う。いろいろな制約はあると思うが不動産屋の広告を参考に記載の仕方を工夫しないと一般者が見て興味を持つのは難しいと思う。

(委員長)

各委員から貴重な意見を頂いた。函館地方裁判所としては、今回頂いた意見をもとに、地方裁判所の民事執行手続の進め方を更に検討し、国民が利用しやすい手続を目指していきたい。各委員の皆様ありがとうございました。

(6) 次回委員会のテーマについて

(委員長)

次回の地家裁委員会のテーマについて、提案はないか。

(委員)

今回は家裁委員会とは別に、地裁委員会として「函館地方裁判所における裁判員裁判の実施状況」というテーマを取り上げたいと思います。

(委員)

今回は地裁委員会とは別開催ということであれば、家裁委員会として「成年後見制度について」というテーマを取り上げたいと思います。

(委員長)

今回の委員会は地裁委員会と家裁委員会の合同開催となっているが、今回は地裁委員会と家裁委員会を別々に開催するという提案になる。それでは、まず、地裁委員会と家裁委員会を別々に開催することに関して意見を伺いたい。

(委員)

私は平成23年7月15日開催の地家裁委員会でも函館近郊以外の方も委員として選任すべきであるとして、例えば江差支部であれば江差地区の方も委員として選任すべきであると提案した。本日も江差支部庁舎の話題や競売物件について江差に関わる話題も議論されているため函館近郊の方のみではなく、地

方の方も委員に選任すべきではないかと思っていた。しかし、今回も大部分の委員が交代されたが、残念ながら函館近郊の方ばかりとなっている。今後この点については是非とも検討をお願いしたいと思っている。また、別々開催になると出席委員の人数も減ることから地方の方が地裁委員、家裁委員の両方に入ることは厳しくなる。広く意見を聞くとの観点から考えると函館地家裁程度の人口規模であれば今までどおり合同開催で構わないと思う。

(委員長)

本日のテーマは、「民事訴訟手続後の不動産執行手続」であり、専ら地裁委員会のテーマであるが、今回のような合同開催で行うのが良いのかという点も考慮している。例えば次回のテーマ候補は、「函館地方裁判所における裁判員裁判の実施状況について」と「成年後見制度について」であり一度の委員会で両方のテーマを議論するには時間が不足することから十分な意見交換を行うため分離開催の提案となったものである。今までどおりの合同開催の方がよろしいか。

(委員)

本来、各委員会は庁ごとに実施することになっている。テーマが分かれるような場合には別々に委員会を開催し、地裁と家裁の共通するテーマの場合には合同開催とすることで良いのではないか。

(委員長)

分離開催、合同開催について他に意見はあるか。

(意見なし)

(委員)

私は専門家ではないのでどちらが良いかは判断しかねる。専門の方たちで決めて頂いて構わないと思う。本日のテーマでも代理人を立てなくても簡易な訴えができることなど、テーマをもう少し絞って頂いた方が良いと感じた。

(委員長)

裁判所が提案しているとおり地裁委員会、家裁委員会を別々に開催し、共通するテーマの場合は合同開催するというので良いと思われる方は挙手をして頂きたい。

(挙手多数)

(委員長)

挙手多数であり裁判所提案どおり別々の開催とする。

(7) 次回期日の告知

(委員長)

次回の地裁委員会は、平成26年7月9日(水)午後3時から「函館地方裁判所における裁判員裁判の実施状況について」、家裁委員会は平成26年7月7日(月)午後3時から「成年後見制度について」とすることとしたいと思うがいかがか。

(異議無し)

以上で、本日の予定はすべて終了した。熱心な討議を頂き、委員の皆様

様の協力を厚くお礼申し上げます。

(8) 閉会宣言 (総務課長)

以 上

函館地方裁判所委員会委員名簿

〔規則4条（以下同じ）1号委員〕（五十音順）

| | |
|-------------------|---------|
| 函館司法書士会副会長 | 海 老 憲 一 |
| 函館法人会理事 | 落 合 京 子 |
| 函館市市民部くらし安心課長 | 川 井 公 文 |
| 函館湯の川温泉旅館協同組合副理事長 | 河 内 孝 善 |
| 北海道新聞函館支社報道部長 | 川 嶋 信 義 |
| 函館青年会議所事業室室長 | 澁 田 孝 |
| 函館大学教授，教務部長 | 寺 田 隆 至 |

〔2号委員〕

| | |
|-------------|---------|
| 函館弁護士会所属弁護士 | 嶋 田 敬 昌 |
|-------------|---------|

〔3号委員〕

| | |
|------------|-----------------|
| 函館地方検察庁検察官 | 大 塚 雄 毅（家裁委員兼務） |
|------------|-----------------|

〔4号委員〕

| | |
|------------|-----------------|
| 函館地方裁判所長 | 笹 野 明 義（家裁委員兼務） |
| 函館地方裁判所裁判官 | 矢 口 俊 哉 |

函館家庭裁判所委員会委員名簿

〔規則4条（以下同じ）1号委員〕（五十音順）

| | |
|----------------|---------|
| 七飯町住民課長 | 岡 田 潔 |
| 函館新聞社取締役編集局長 | 高 久 佳 也 |
| 函館市中学校長会事務局長 | 高 橋 登 |
| 函館調停協会理事 | 竹 下 裕 子 |
| 函館市社会福祉協議会総務課長 | 西 谷 小百合 |
| 函館大谷短期大学教授 | 毛 利 悦 子 |
| 函館渡辺病院精神神経科医師 | 柳 川 厚 史 |

〔2号委員〕

| | |
|-------------|-------|
| 函館弁護士会所属弁護士 | 柳 順 也 |
|-------------|-------|

〔3号委員〕

| | |
|------------|-----------------|
| 函館地方検察庁検察官 | 大 塚 雄 毅（地裁委員兼務） |
|------------|-----------------|

〔4号委員〕

| | |
|------------|-----------------|
| 函館家庭裁判所長 | 笹 野 明 義（地裁委員兼務） |
| 函館家庭裁判所裁判官 | 大 倉 靖 広 |