

松山地方裁判所委員会（第27回）議事概要

1 日時

平成28年4月19日（火）午後3時00分から午後4時30分まで

2 場所

松山地方裁判所大会議室（5階）

3 出席者

（委員） 宇都宮嘉忠，越智やよい，兼平裕子，河合裕行，菊池薫，岸田克志，久保井恵子，佐竹毅，長井基裕，真鍋正臣（五十音順）

（事務担当者） 高津民事首席書記官，今井刑事首席書記官，井口主任書記官，高橋事務局長，高橋総務課長，渡邊総務課課長補佐

4 議事（■委員長，□委員，○報告者，●事務担当者）

（1）委員長の互選

委員の互選により河合委員を委員長に選任した。

（2）松山地方裁判所長あいさつ

（3）新任委員の自己紹介（宇都宮委員，久保井委員，菊池委員）

（4）井口主任書記官から不動産競売手続の流れ及び統計について説明した。

□ 平成21年に本庁の新受件数が増えているのはなぜか。

● 大洲支部及び今治支部の不動産競売事件を本庁に集約したことが原因である。

□ 平成20年にあったリーマンショックも，その後数年は影響していると思われる。

（5）真鍋委員から「金融機関から見た不動産競売の実情」というテーマで報告がなされた。

○ 愛媛県内の金融機関から競売手続の使い勝手の悪さを指摘する声は皆無であり，逆に，申立てから売出しまでの期間が短縮され，迅速になり，裁判所職員による手続教示も丁寧であるなど，評価する声が多かった。

- 通常、任意売却と比べると競売での処分価格は低くなるケースが多いため、任意売却が多く利用されるが、愛媛県では、むしろ競売の利用率が高いのが現状である。競売での処分価格に対して、金融機関の不満はないようである。
 - 申立件数が減少している原因は、倒産件数の減少、失業率の低下、賃金の上昇及び自己破産件数の減少といった経済状態が良くなっていることが原因と考えられる。
 - これまでの経験では、判決を得て強制競売を申し立てたとしても、担保権が設定されているため債権を回収できないことが多かったことから、強制競売に魅力を感じない。
- (6) 久保井委員から松山地裁不動産執行係の取組状況を説明した。
- 従前と比べるとどの程度迅速化されたのか。
 - 申立てから配当等による終結まで標準行程期間が9か月半としていたものを、7か月に短縮した。
 - 手続のどの部分が改善されたのか。
 - 現況調査報告書、評価書の提出期間を短縮したことが大きい。各手続を細かく分析し、少しずつ期間を短縮したことで全体として二、三か月ほど短縮することができた。
- (7) 井口主任書記官から不動産競売物件情報サイト（B I T）を紹介した。
- かつて20年くらい前に入札に参加したことがあったが、競売手続が専ら不動産業者が物件を取得する手段として利用されている印象を持った。一般の人は、手を出しにくいのではないか。
 - 一般の人は、B I Tの存在を知らないのではないか。B I Tの周知活動を行うべきだ。
 - 物件の種類によって入札者の属性が異なると思われるため、随意契約的な売り方も取り入れ、物件の種類によって売り方を変えるようにしてみてもどうか。
 - 競売物件のイメージが良くなかったり、権利関係が複雑であったりするので、

一般の人が手を出しにくいのではないか。

□ 近隣住人等から競売物件を買って住んでいると言われることを敬遠する風潮もあるようだ。消費者を啓蒙し、意識の変化を促進させるよう県下各地で競売の説明をしてはどうか。

■ 本日の御意見をもとに、裁判所の競売手続の利用促進に引き続き努めたい。

(8) 次回期日について

平成28年10月26日午後3時

(9) 次回テーマについて

「法教育の推進について」(仮題)