

第三者からの不動産に係る情報取得手続について

(申立予定の方へ)

R 3. 5 青森地方裁判所第2民事部
017-722-5628

第三者（情報の提供を命じられるべき者。以下、「第三者」と表現します。）からの情報取得手続は、金銭の支払を目的とする強制執行手続の実効性を高めるために、債務者の財産に係る情報を債務者以外の第三者から取得する制度です。

1 第三者からの情報取得手続の申立てについて（共通）

- (1) 第三者からの情報取得手続の対象となる情報は、債務者の【不動産】に係る情報、債務者の《給与債権》に係る情報及び債務者の《預貯金債権等》に係る情報になります。申立てできる債権者、情報提供義務者（第三者）及び財産開示手続の先行実施の要否など、求める情報の種別によって手続が異なる部分がありますので、例えば、債務者の《給与債権》に係る情報及び《預貯金債権等》に係る情報について、同時に取得手続の申立てをする場合には、**求める情報の種別ごとにそれぞれ申立書を提出**していただきます。手数料は申立てごとにかかりますが、申立書に添付する書類で共通するものについては、原本のほかに申立件数に応じた写しを提出していただくことになります。
- (2) 申立先の裁判所は、債務者の**普通裁判籍（住居所）**の所在地を管轄する**地方裁判所**です。
- (3) 申立費用及び必要書類は、別添「**第三者からの情報取得手続申立てに必要な書類等**」のとおりです。

2 【不動産】に係る情報取得手続の申立てについて

- (1) 不動産に対する強制執行の申立てをする際には、債務者の所有する不動産の登記上の特定情報を具体的に記載することが必要とされていますが、債務者が所有する不動産が判然としないこともあります。不動産に係る情報取得手続は、強制執行に必要な債務者の不動産の登記上の特定情報を法務局から取得できることとした制度です。なお、**提供される情報はあくまで提供時点の内容であること（その後**に**所有権移転等の変動の可能性**があること）に留意してください。

不動産に係る情報取得手続は、東京法務局を第三者として申し立てることになります（令和3年法務省令第5号）。

不動産に係る情報取得手続の申し立てをするには、下記(2)、(3)、(4)の各要件を満たすことが必要になります。

- (2) 以下のいずれかの債権者であること

ア **執行力のある債務名義の正本を有する金銭債権の債権者**であること

執行力のある債務名義の正本とは、確定判決のほか、仮執行宣言付判決、仮執行宣言付支払督促、調停調書などをいいます。

イ **債務者の財産について一般の先取特権を有することを証する文書を提出した債権者**であること

一般の先取特権を有する請求権とは、例えば、雇用主に対し給料などの債権を有する労働者や区分所有者に対し滞納管理費等の請求債権をもつ区分所有建物の管理組合などがこれに当たります。

情報取得手続の利用のためには、一般の先取特権を有することを「証する」文書の提出が必要になりますが、どのような文書がこれに当たるのかについて一般的な説明をすることはできませんので、弁護士等の専門家に相談することを検討してください。

(3) 先に実施した強制執行等の不奏功等に関し、以下のいずれかの要件を満たすこと

ア 強制執行又は抵当権等の担保権の実行における配当等の手続（申立ての日より6か月以上前に終了した執行事件を除く。）において、申立人が当該債権の完全な弁済を得ることができなかつたとき。

先に実施した強制執行等の配当表・弁済金交付計算書等を提出する必要があります。先に強制執行等の実施をしていない場合には、イの要件について検討してください。

イ 知れている財産に対して強制執行を実施しても、申立人が当該債権の完全な弁済を得られないことの疎明があったとき。

債務者の資産の有無等について必要な調査をし、その調査方法及び結果を書面で報告する必要があります。具体的な調査の内容及び結果報告の方法については、別にお渡しする「財産調査結果報告書」を確認してください。

(4) 申立てから3年以内に財産開示期日の手続が実施されていること

不動産に係る情報取得手続の申立ては、財産開示期日における手続が実施され、かつ、当該財産開示期日から3年以内であることが必要であり、その旨の証明書を提出することが必要です。

この財産開示手続は、債務者に対してなされたものであれば、申立人自身が申し立てた場合はもちろん、申立人以外の債権者が申し立てた場合でも要件を満たします。債務者に対して過去3年以内に当裁判所で財産開示手続期日が実施されたかどうかは、利害関係があることを執行力のある債務名義正本等により疎明されれば、回答をすることが可能です。具体的な照会方法等については、お問い合わせください。

仮に、当該債務者に対して財産開示期日が行われていない場合には、不動産に係る情報取得手続の前に、財産開示手続の申立てをすることが必要になります。具体的な財産開示手続の申立ての方法及び必要書類等については、別にお渡しする「財産開示手続について（申立予定の方へ）」等を確認してください。

3 第三者からの情報取得手続の概要について

- (1) 情報取得手続の申立てを受理した裁判所では、求める情報の種別ごとに要件の有無を審査し、要件を満たすと認めた場合に、情報の提供をすべき旨を命じます。【不動産】の情報取得申立てを認容する決定がされたときは、当該決定を債務者に送達することになり、この決定に対して不服のある債務者は執行抗告を申し立てることができます（執行抗告の申立期間は、送達を受けてから1週間）。そのため、【不動産】の情報取得申立てを認容する決定は、期間内に執行抗告の申立てがなく、確定した場合に効力が生じることになります。

（預貯金債権等）に係る情報取得手続の申立てを併せてお考えの方は、上記のとおり【不動産】の情報取得手続では、申立てを認容する決定は債務者に送達されることから、第三者からの情報取得制度を利用したことを債務者に知られないうちに強制執行の手続をしたいという希望がある場合には、申立て

の時期や順序についてよく検討した上で申立てを行うようにしてください。

- (2) 【不動産】の情報取得申立てを認容する決定が確定したときは、当該決定を、第三者（東京法務局）に対し、告知します。

告知を受けた第三者は、裁判所に対し、書面で情報提供します（以下、「情報提供書」と表現します。）。情報提供書の提出を受けた裁判所は、同書面の写しを申立人に送付します。

- (3) (2)により、情報の提供がされたときは、その旨を、債務者に対し、通知することになります。当庁では、情報提供書が提出されてから1か月を経過したものについて、債務者へ通知することとしています。
- (4) 申立時に提出していただいた債務名義については、第三者への告知後、適宜の方法で、返還します。
- (5) 詳しい手続の流れについては、別添の「**第三者からの情報取得手続の流れ**」を参照してください。

4 第三者からの情報取得手続に係る事件記録の閲覧等の制限について

債務者の【不動産】の情報取得手続に係る事件記録中、第三者の情報の提供に関する部分についての閲覧謄写等の請求は、申立人、債務者、当該情報の提供をした者及び前記2(2)に掲げる債権者のみに認められています。

5 取得情報の目的外利用に対する制裁について

第三者からの情報取得手続の申立人が、この手続によって取得した債務者財産に関する情報を、当該債務者に対する債権に基づく強制執行を行う目的以外の目的のために利用（例えば売り込みの営業目的での利用など）したり、提供（例えば信用調査会社等への情報提供など）したりした場合には、**30万円以下の過料**に処せられる場合がありますので注意してください。

6 不服申立てについて

【不動産】に係る情報取得申立てを却下する裁判に対して不服のある申立人は、執行抗告をすることができます。

以 上