

《執行資料 2 の 1》

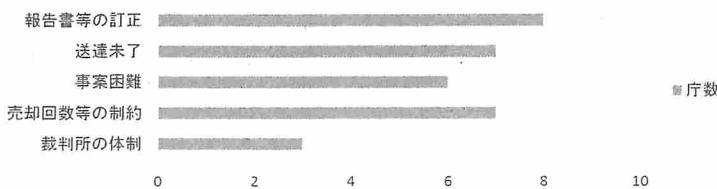
令和元年度

民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会事前アンケート資料
(執行パート)

最高裁判所事務総局民事局

第1 不動産執行事件における審理期間の短縮について

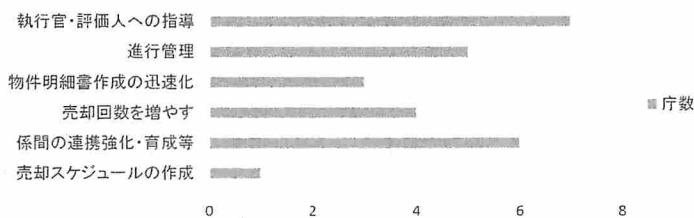
1 (1) 物件明細書作成可能日から物件明細書作成日及び物件明細書作成日から売却実施処分日までの日数が長期化する理由として、どのようなものがありますか。（アンケート項目1(1)）



【長期化する理由】

- ①現況調査報告書・評価書の訂正
- ②債務者・所有者に対する開始決定正本の送達未了
- ③物件多数・権利関係が複雑であり、事案困難
- ④売却回数・1開札期日当たりの事件数の制約
- ⑤担当係間の引継に時間がかかる・担当者の経験不足など裁判所の体制

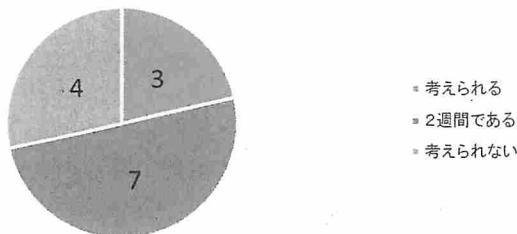
（2）(1)で挙げた理由に対し、どのような対応が考えられますか。既に対応を採っている場合はどのような対応ですか。（アンケート項目1(2)）



【主な対応】

- ①執行官・評価人に対する指導
- ②進行管理の強化
- ③物件明細書の作成事務の迅速化
- ④売却回数・1開札期日当たりの事件数を増やす
- ⑤係、裁判官との連携強化・担当者の育成など
- ⑥売却標準スケジュールの作成

（3）公告期間が2週間を超える場合、公告期間を短縮することは考えられますか。（アンケート項目1(3)・(4)）

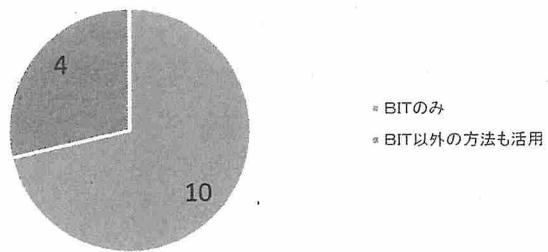


【短縮することが困難である主な理由】

- ・内覧制度の趣旨を没却する。
- ・開札回数を増やすことは難しい。
- ・公告期間を短縮すれば、不売件数が増加する可能性がある。
- ・農地の買受適格証明書の発行が間に合わない。

※ 短縮することは考えられる。ただし、入札終了日当日の入札が多く、短縮すると物件調査に必要な期間が不足し、入札参加者が減少する可能性がある。

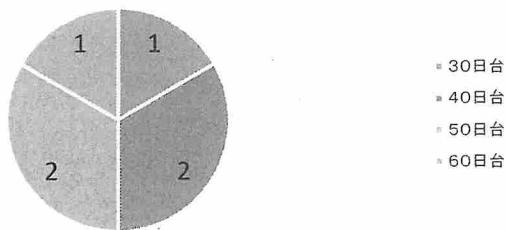
(5) 売却物件の概要を公告する方法として、B I T以外でどのような方法を活用していますか。 (アンケート項目1(5))



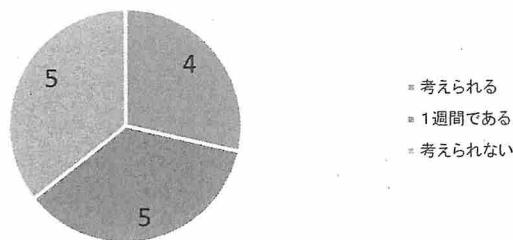
【B I T以外の方法】

新聞広告
不動産情報誌（アットホーム）

(6) B I T以外の方法を活用している場合、売却実施処分から(5)の広告掲載日まで、どれくらいの期間を要していますか。 (アンケート項目1(6))



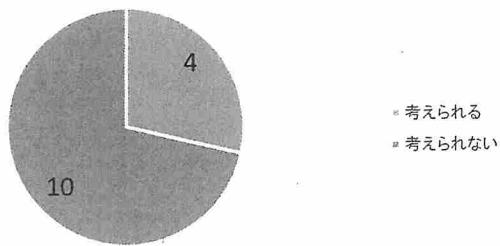
(7) 入札期間が1週間を超える場合、入札期間を短縮することは考えられますか。 (アンケート項目1(7))



【入札期間が1週間を超える場合、入札期間を短縮できない理由】

- ・遠方者の入札も多く、郵送による提出が多いため、1週間程度は相当期間である。
- ・開札期日の増加が見込めず、入札期間を1日短縮しても全体の期間短縮につながらない。
- ・入札期間に祝日が含まれることがあり、実質的には1週間である。
- ・1日程度は短縮可能であるが、買受希望者や執行官実務への影響を考慮する必要がある。
- ・短縮しても1日程度であり、効果は大きくない。

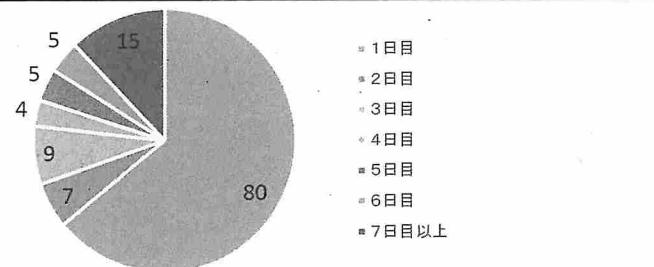
(9) 入札終了日から開札期日までを短縮することは考えられますか。 (アンケート項目 1(9)・(10))



【入札終了日から開札期日までを短縮できない理由】

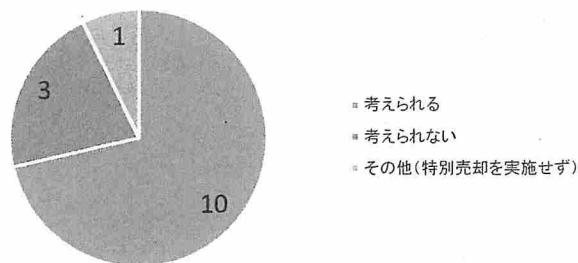
- ・書記官室、会計課及び執行官室における入札保証金受入事務等に支障が生じる。
- ・開札期日を指定できる曜日が固定されている。
- ・人員が限られている。

(10) 平成31年1月1日から令和元年6月30日までに特別売却で売却された全ての事件につき、何日目に買受けの申出がなされましたか。 (アンケート項目 1(11))



※グラフ上の数字は各日数における集計した事件数を示す。

(11) 特別売却の期間を短縮することは考えられますか。 (アンケート項目 1(12)～(14))



【特別売却の期間を短縮することができない理由】

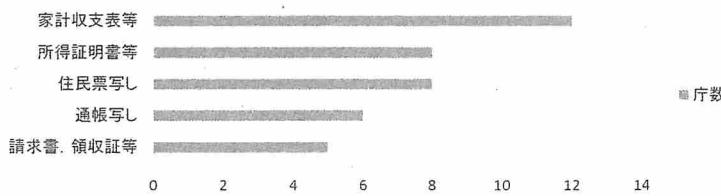
- ・特別売却の期間を短縮しても、開札回数が変わらないので、全体の短縮にならない。
- ・期間終了間際に、買受申出がなされる場合がある。
- ・特別売却の期間は5日間であり、短縮の余地が乏しく、対外的説明について慎重に検討する必要がある。

【特別売却を実施していない理由】

- ・期間入札が高い売却率を維持しており、期間を設定して特別売却に付するよりも、値段を下げる期間入札に付した方が売却率が高い。

第2 債権執行事件の差押え範囲変更の申立てについて

(1) 差押範囲変更の申立てがあった場合、どのような資料を提出させていますか。 (アンケート項目2(1))

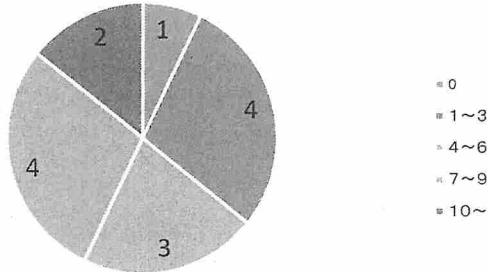


その他の資料

- ・陳述書
- ・公共料金の領収証
- ・賃貸借契約書、賃料の領収証
- ・ローンの償還表、残高証明書
- ・不動産登記簿謄本

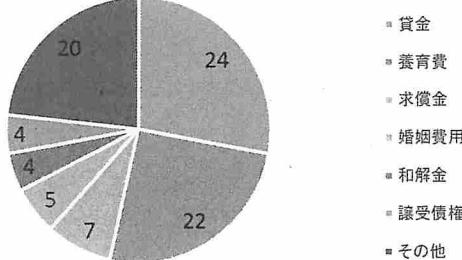
(2) 平成31年1月1日から令和元年6月30日までの間の、差押範囲変更申立ての申立件数は何件ですか (アンケート項目2(2))。

件数別の件数

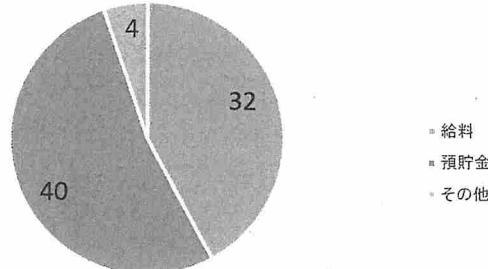


(3) (2)について、請求債権、差押債権の種別、認容・却下の別及びその判断に至った理由の概要をお答えください (アンケート項目2(3))。

請求債権別件数



差押債権別割合



終局事由別件数

