

平成28年10月19日

地方裁判所事務局長 殿

〔	東京，横浜，さいたま，千葉，大阪，京都，神戸，	〕
	名古屋，広島，福岡，仙台，札幌，高松	

最高裁判所事務総局民事局第三課長 餘多分 宏 聡

平成28年度民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会出席
者等名簿等について（送付）

標記の協議会について，下記の書類を別添のとおり送付しますので，速やかに出席者に配布してください。

なお，これらの書類は，協議会の席上では改めて配布しませんから，念のため申し添えます。

記

- 1 民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会出席者等名簿
- 2 民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会事前配布資料

民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会出席者等名簿

1 出席者

東京地方裁判所	判 事	太 田 晃 詳
同	判 事	舘 内 比佐志
同	民事次席書記官	鈴 木 隆 光
同	民事次席書記官	多 田 栄 樹
横浜地方裁判所	判 事	松 井 英 隆
同	民事次席書記官	植 松 明 夫
さいたま地方裁判所	判 事	小 林 久 起
同	民事次席書記官	諸 星 聖 臣
千葉地方裁判所	判 事	蓮 井 俊 治
同	民事次席書記官	登 坂 なほ子
大阪地方裁判所	判 事	川 畑 正 文
同	判 事	小 池 明 善
同	民事次席書記官	浦 原 英 器
京都地方裁判所	判 事	神 山 隆 一
同	民事首席書記官	山 田 浩 子
神戸地方裁判所	判 事	西 井 和 徒
同	民事次席書記官	田 宮 秀 樹
名古屋地方裁判所	判 事	佐 藤 真 弘
同	民事次席書記官	浅 川 正 一
広島地方裁判所	判 事	吉 岡 茂 之
同	民事首席書記官	細 木 明 久
福岡地方裁判所	判 事	岩 木 幸
同	民事首席書記官	高津佐 邦 弘
仙台地方裁判所	判 事	畑 一 郎

同	民事次席書記官	石 山 義 人
札幌地方裁判所	判 事	小河原 寧
同	民事次席書記官	片 桐 芳 孝
高松地方裁判所	判 事	森 實 将 人
同	民事次席書記官	岩 井 正

2 係官

最高裁判所事務総局	民 事 局 長	平 田 豊
同	民事局第一課長兼第三課長	餘多分 宏 聡
同	民事局第二課長	山 本 拓
同	民 事 局 参 事 官	遠 藤 康 浩
同	民 事 局 付	小 津 亮 太
同	民 事 局 付	柴 田 啓 介
同	民事局審査官	中 里 直 人
同	民事局第三課課長補佐	小 山 享 子
同	民事局第三課課長補佐	森 田 啓 裕

平成28年度民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会

事前配布資料目録

〈協議会資料〉

資料1 平成28年度民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会論点事項

資料2 統計資料（倒産）

資料3 統計資料（民事執行）

資料4 事前アンケート資料（民事執行）

〈参考資料〉

参考資料1 東京地裁及び大阪地裁における振り分け基準案（倒産）

参考資料2 各庁の運用一覧（協議事項1）（倒産）

参考資料3 民事執行手続に関する研究会報告書
（一般社団法人金融財政事情研究会）（民事執行）

参考資料4 警察からの回答に依拠した判断の枠組み（民事執行）

以上

平成28年度民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会 論点事項

倒産パートの協議

協議事項1 振り分け基準等の運用において問題となる点(95分)

1 振り分け基準額について

- (1) 振り分け基準額の根拠
- (2) 具体的な基準額

2 99万円までの現金・普通預金の取扱い等

- (1) 99万円までの現金を振り分け基準額の積算対象とするか。
99万円までの現金が法定の自由財産であること(破産法34条3項1号, 民事執行法131条3号)をどう考えるか。
- (2) 99万円までの預貯金を振り分け基準額の積算対象とするか。
- (3) 直前の現金化はどのように取り扱うか。

3 振り分け基準のあてはめとしての財産の積算方法

- ①個別財産基準, ②総額基準, ③①と②の併用が考えられるが, どのような方法によるべきか。

4 同時廃止のための按分弁済の可否

協議事項2 振り分け基準等の運用の見直しに向けた方策(50分)

1 運用の見直しを検討すべき地域的範囲

- (1) 本庁と支部の運用の差違についてどう考えるか。
- (2) 近隣庁や高裁管内等, より広域な範囲の運用の差違についてどう考えるか。

2 運用の見直しを検討するに当たっての弁護士会への対応の在り方等

執行パートの協議

協議事項1 民事執行法改正に向けた動きについて(140分)

以下, 括弧内の頁数は, 民事執行手続に関する研究会報告書の該当頁である。

1 債務者財産の開示制度の実効性の向上(1~42頁)

(1) 財産開示手続(6頁~13頁)

財産開示手続の実効性の向上として検討されている以下の点について, 現在の実務の実情はどのようなものか。

- ア 実施要件の緩和
- イ 制裁の強化

(2) 第三者財産照会制度(30~35頁)

- ①債権者が多数の第三者に照会することによって, 自己の債権額を超

えて照会することになるのではないか（過剩照会の問題），②同一の第三者に対し，何度も照会することによって第三者に負担が生じるのではないか（重複実施・手続濫用の問題）という点に関し，現行の財産開示手続の規律（一部開示の許可，他の債権者による記録の閲覧）はどの程度行われているか。また，こうした実情等を踏まえ，上記①及び②について，どのような規律を設けることが考えられるか。

2 不動産の競売における暴力団員の買受け防止の方策（43～78頁）

(1) 暴力団員該当性の認定・判断（50頁～60頁）

執行裁判所は，最高価買受申出人が暴力団員であると判断した場合，売却不許可決定をしなければならないとの規律を設ける案によれば，執行裁判所は，最高価買受申出人の暴力団員該当性について，どのように審理し，認定・判断することになるか。また，これが実務に与える影響はどのようなものか。

ア 暴力団員に該当する（クロ）との回答が寄せられた場合

イ 暴力団員に該当しない（シロ）との回答が寄せられた場合

(2) 暴力団員による買受けを売却不許可事由としない規律（60～65，68頁）

暴力団員による買受けを売却不許可事由とした場合，実務上どのような影響があるか。売却不許可事由としない規律としてどのようなものが考えられるか。

3 子の引渡しの強制執行に関する規律の明確化（79～96頁）

子の引渡しの強制執行に関する規律の明確化として検討されている以下の点について，実務の実情はどのようなものか。

(1) 実施場所の原則（92～93頁）

(2) 債務者と子の同時存在の原則（89～92頁）

(3) 専門家の関与（93～94頁）

(4) 子の年齢制限（88～89頁）

4 債権執行事件の終了をめぐる規律の見直し（97～106頁）

①差押命令の効力発生後，差押債権者が，何らの取立てもせず，取下書も提出しない事件，②差押命令が債務者に不送達となった後，差押債権者が送達場所の調査及び再送達の上申をしない事件は，どの程度存在し，その処理の実情はどのようなものか。

協議事項2 その他（75分）

1 競売市場修正率の見直し

各庁における検討の進捗状況及び売却率等の自庁統計の取得の実情はどのようなものか（資料4【執1】及び【執2】）。

(資料1)

2 不動産競売事件の処理期間の短縮化

標準スケジュールを設けている庁の実情はどのようなものか。また、標準スケジュールを踏まえ、売却スケジュールを設ける際にどのような点を考慮すべきか（資料4【執3】）。

3 執行官の監督

執行官の監督に関して民事局から発出された文書の各庁における周知の状況等はどのようなものか。

以 上

平成28年度

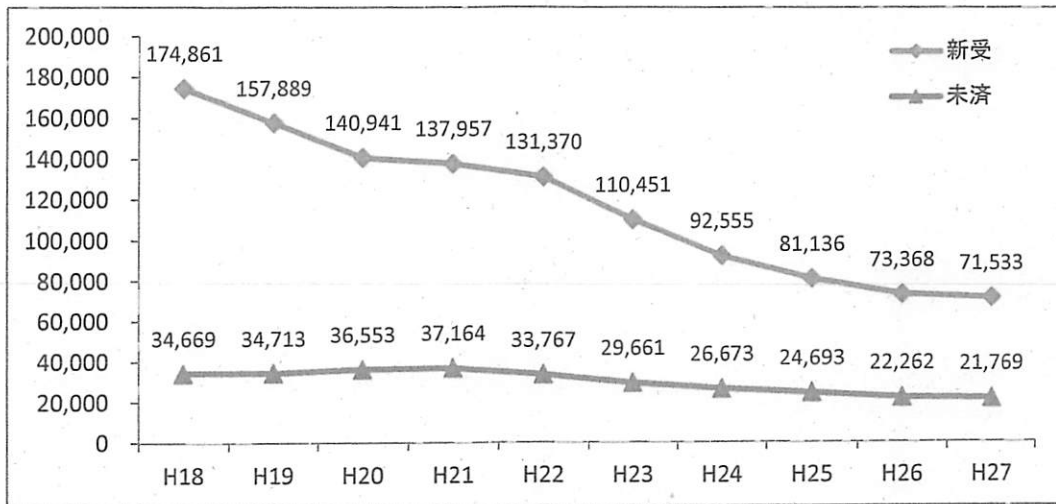
民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会統計資料(倒産)

(資料目録)

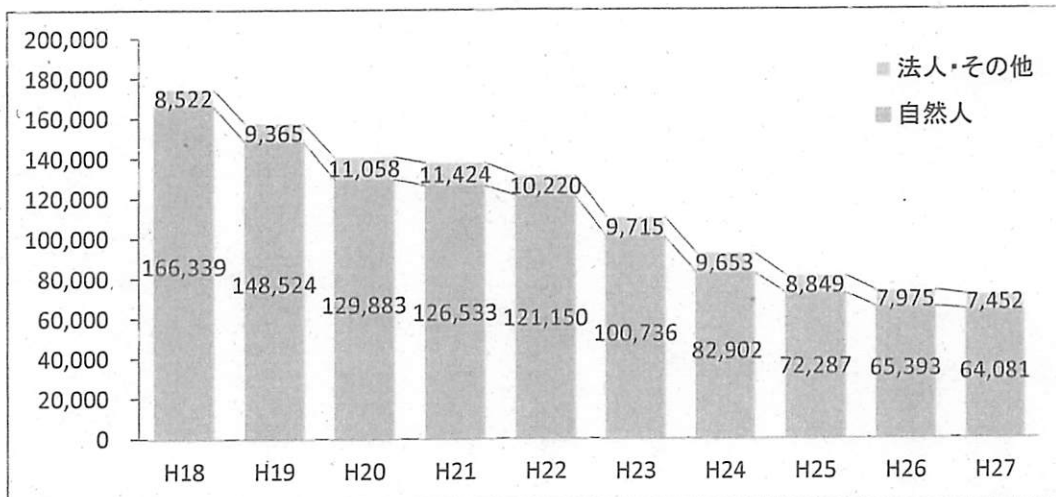
グラフー1	破産事件の新受, 未済事件数の推移(H18~27全国, SSDBS)
グラフー2	破産事件(自然人, 法人・その他)の新受事件数の推移(H18~27全国, SSDBS)
グラフー3	破産手続開始決定数(同時廃止, 管財)の推移(H18~27全国, SSDBS)
グラフー4	破産事件(同時廃止, 異時廃止, 終結)の平均処理期間の推移(H18~27全国, SSDBS)
グラフー5	弁護士人数と破産管財人選任率の推移(H18~27全国, SSDBS)

統計資料(倒産)

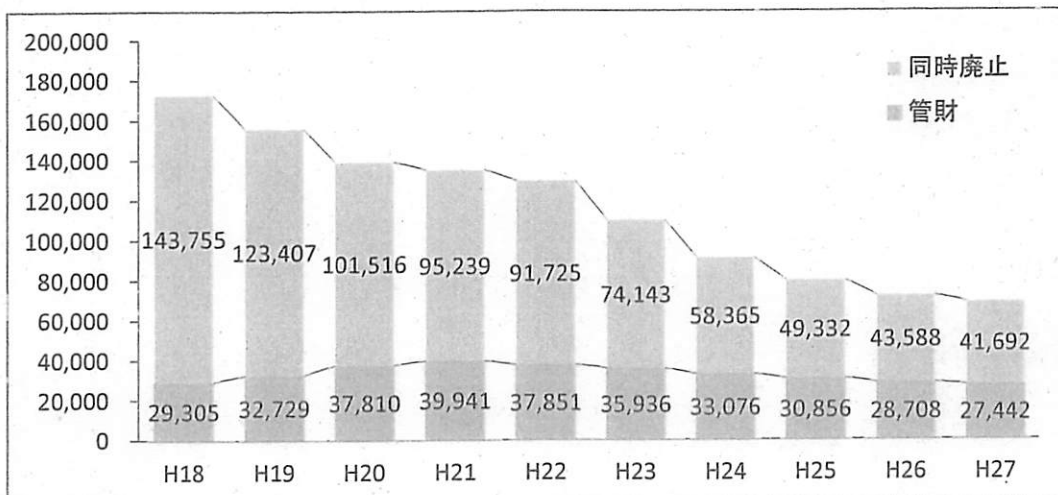
【グラフー1】破産事件の新受, 未済事件数の推移(H18~27全国, SSDBS)



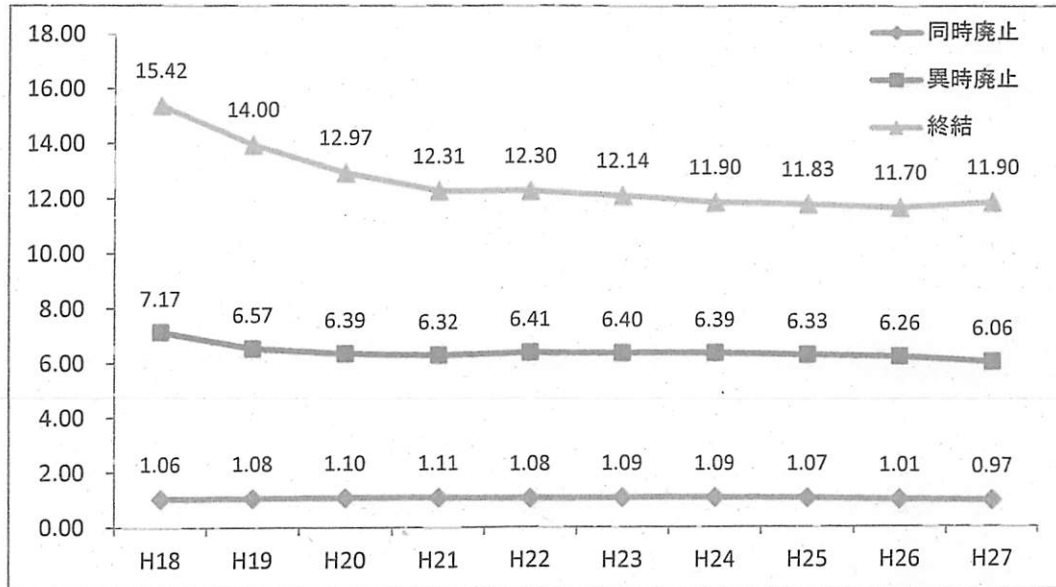
【グラフー2】破産事件(自然人, 法人・その他)の新受事件数の推移(H18~27全国, SSDBS)



【グラフー3】破産手続開始決定数(同時廃止, 管財)の推移(H18~27全国, SSDBS)

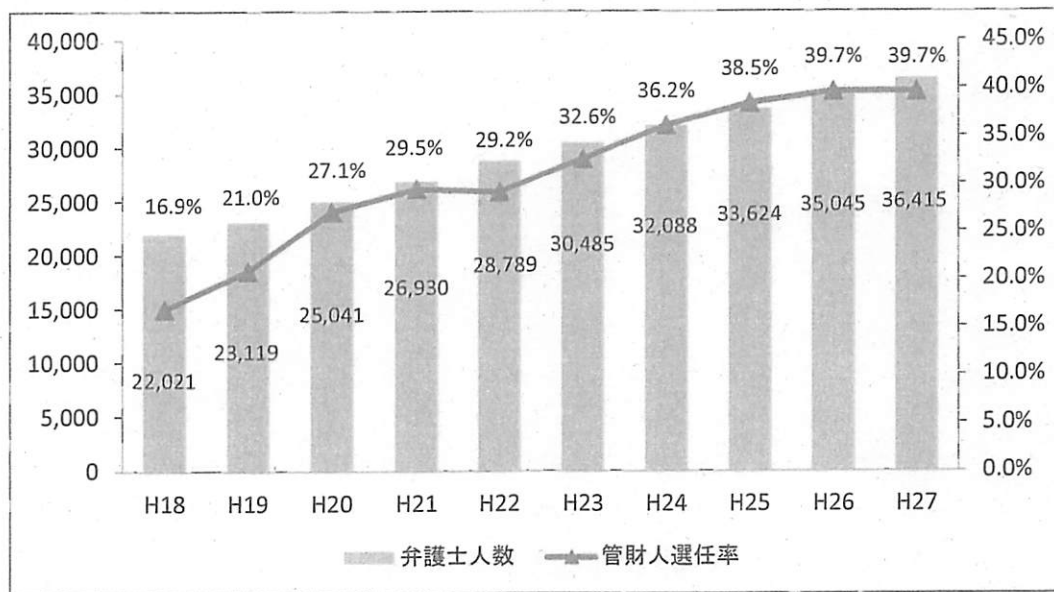


【グラフー4】破産事件(同時廃止, 異時廃止, 終結)の平均処理期間の推移(H18~27全国, SSDBS)



※ 処理期間については、裁判所で一般に公表している処理期間の代表値ではなく、実際の日数を用いて計算した。

【グラフー5】弁護士人数と破産管財人選任率の推移(H18~27全国, SSDBS)



※弁護士人数については、「弁護士白書2015年版」から抜粋したものである。

平成28年度

民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会統計資料(民事執行)

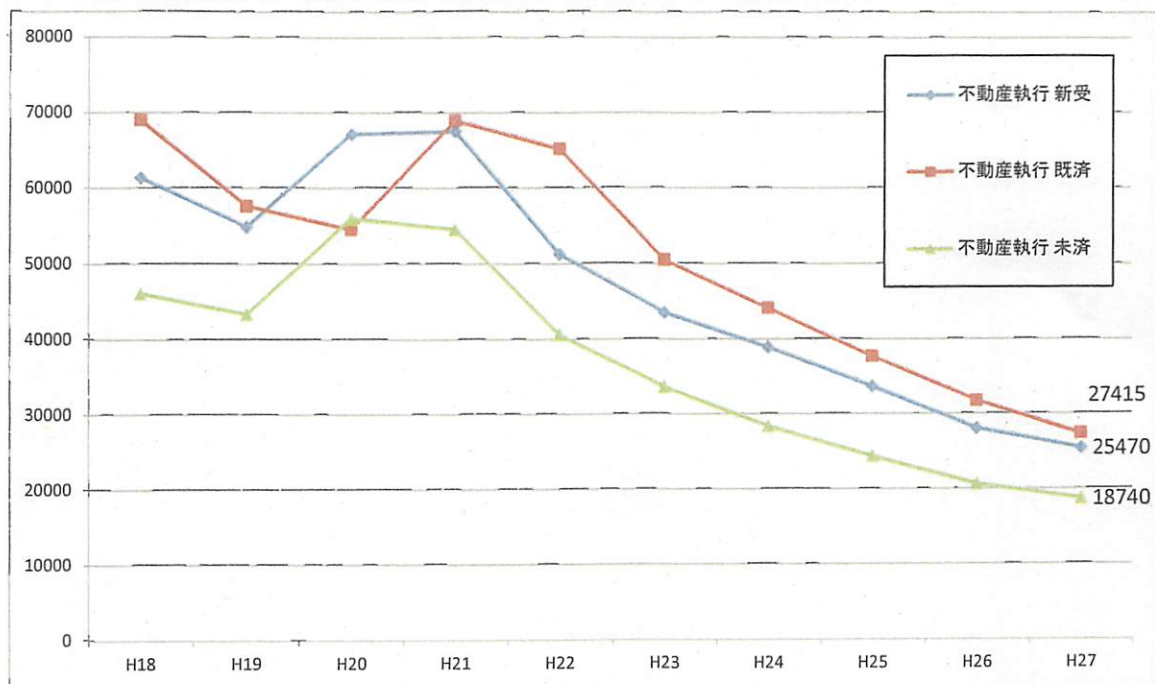
(資料目録)

第1 不動産執行事件	
グラフー1	不動産執行事件の新受・既済・未済件数一覧表(H18～27全国, SSDBS)
グラフー2	不動産執行事件の平均審理期間の推移(H18～27全国, 高裁管内別, SSDBS)
グラフー3	不動産執行事件の売却率の推移(H18～27全国, 高裁管内別)
グラフー4	不動産執行事件の平均乖離率1の推移(H23～26全国, KB調査)
グラフー5	不動産執行事件の平均乖離率2の推移(H23～26全国, KB調査)
第2 財産開示手続	
グラフー6	財産開示手続の新受件数の推移等(H18～27全国, SSDBS)
第3 子の引渡執行事件	
グラフー7	子の引渡執行事件の既済件数及び完了率(H22～27全国)
グラフー8	子の引渡執行における執行場所(H22.10～27.9全国)
グラフー9	専門家関与の形態(H26及び27全国)
グラフー10	子の年齢分布(H22.10～27.12全国)

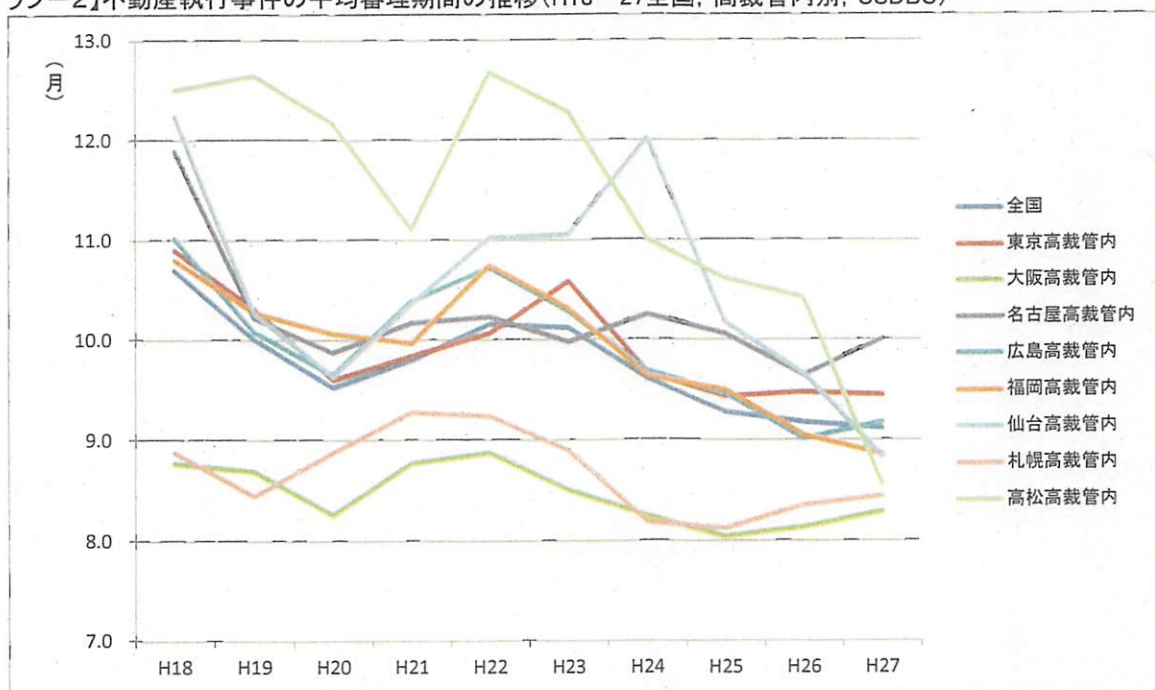
統計資料(民事執行)

第1 不動産執行事件

【グラフー1】不動産執行事件の新受・既済・未済件数一覧表(H18~27全国, SSDBS)

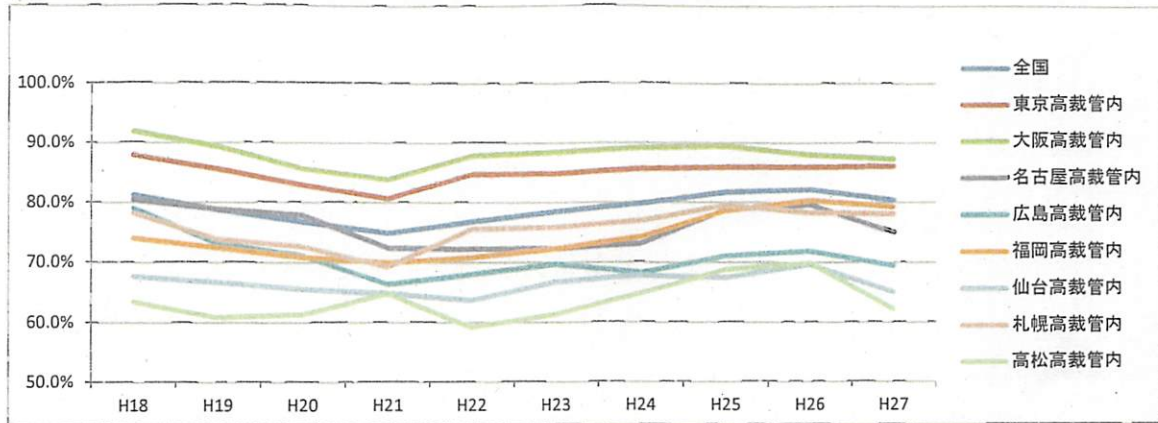


【グラフー2】不動産執行事件の平均審理期間の推移(H18~27全国, 高裁管内別, SSDBS)



	全国	東京高裁管内	大阪高裁管内	名古屋高裁管内	広島高裁管内	福岡高裁管内	仙台高裁管内	札幌高裁管内	高松高裁管内
平成27年	9.1	9.5	8.3	10.0	9.2	8.9	8.8	8.5	8.6

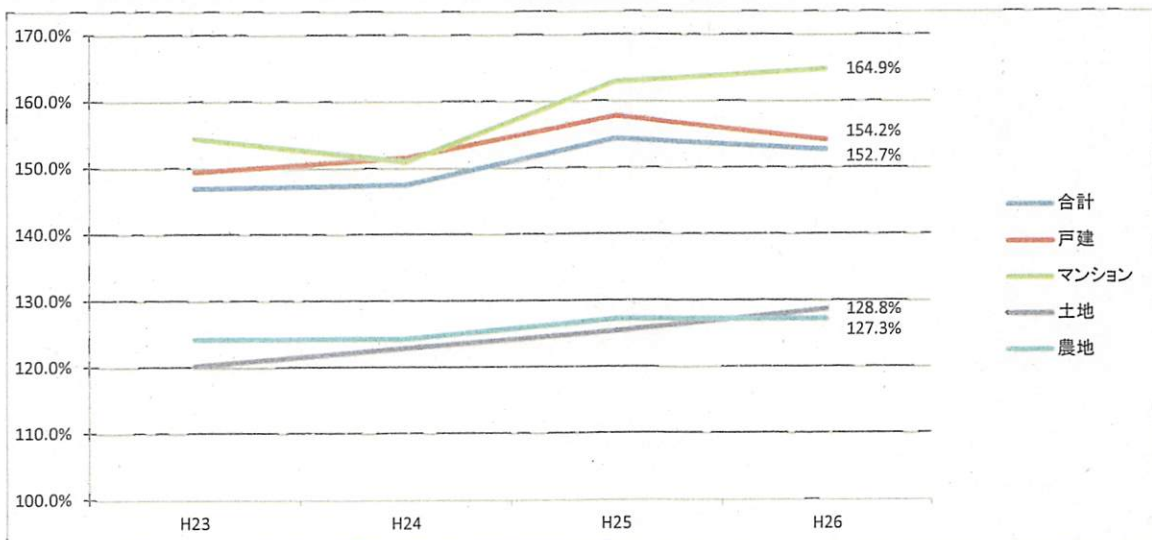
【グラフー3】不動産執行事件の売却率の推移(H18～27全国, 高裁管内別)



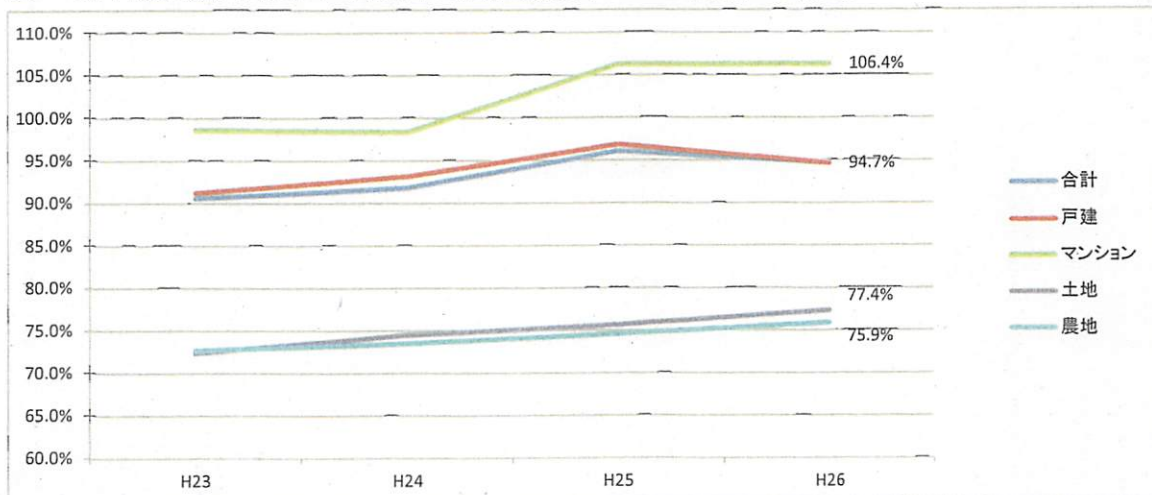
	全国	東京高裁管内	大阪高裁管内	名古屋高裁管内	広島高裁管内	福岡高裁管内	仙台高裁管内	札幌高裁管内	高松高裁管内
平成27年	80.4%	86.1%	87.3%	74.9%	69.5%	79.3%	65.1%	78.1%	62.3%

※ 上記売却率の数値は、最高裁判所事務総局民事局調査依頼に基づく各庁からの報告によるものである。

【グラフー4】不動産執行事件の平均乖離率1(※)の推移(H23～26全国, KB調査)



【グラフー5】不動産執行事件の平均乖離率2(※)の推移(H23～26全国, KB調査)



※ KBとは、全国競売評価ネットワークである。

※ 年度の範囲は、4月～3月である(例:平成26年度=平成26年4月～平成27年3月)。

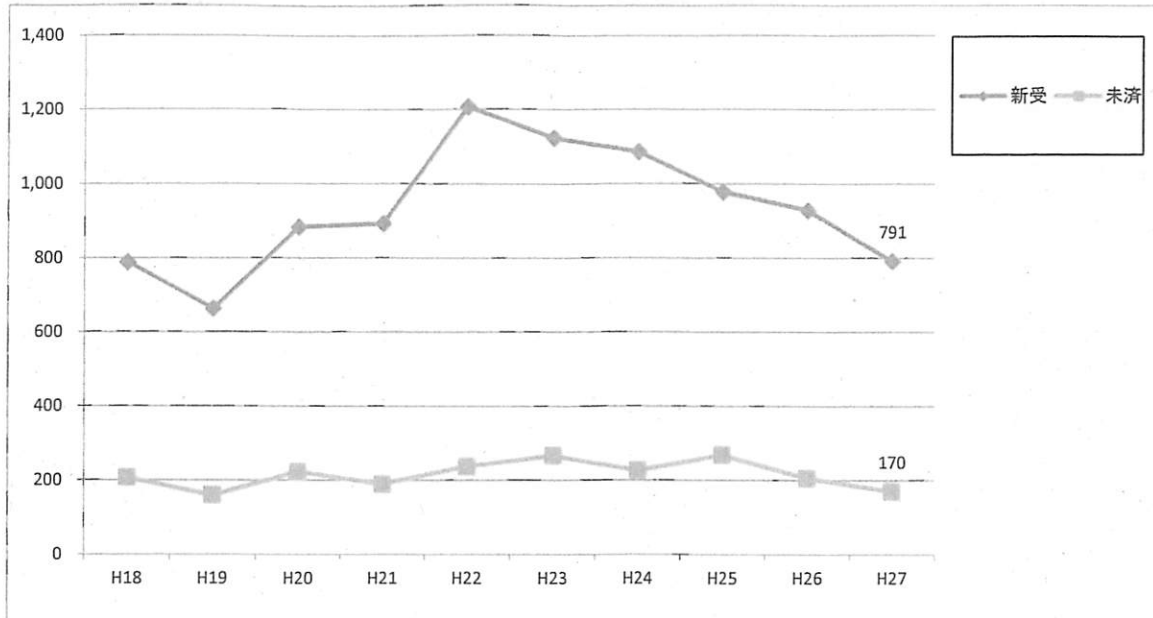
※ 平均乖離率1=売却価額÷売却基準価額

※ 平均乖離率2=売却価額÷(売却基準価額÷競売市場修正率)

売却基準価額を競売市場修正率で割り戻し、正常価格の概念に沿った市場価格に対する売却価額の比率を示そうとしたもの。

第2 財産開示手続

【グラフー6】財産開示手続の新受件数の推移等(H18～27全国, SSDBS)



	既済総数	却下	取消し	取下げ	その他	開示	不開示 (不出頭含む)	開示率(%)
H18	779	2	3	150	12	376	236	48.3%
H19	711	3	3	135	25	314	231	44.2%
H20	821	5	3	182	21	354	256	43.1%
H21	926	10	1	256	18	333	308	36.0%
H22	1,159	6	1	404	16	360	372	31.1%
H23	1,095	3	1	355	13	352	371	32.1%
H24	1,126	4	3	329	23	347	420	30.8%
H25	937	5	0	255	14	322	341	34.4%
H26	992	13	2	208	10	331	428	33.4%
H27	817	7	2	168	19	284	337	34.8%

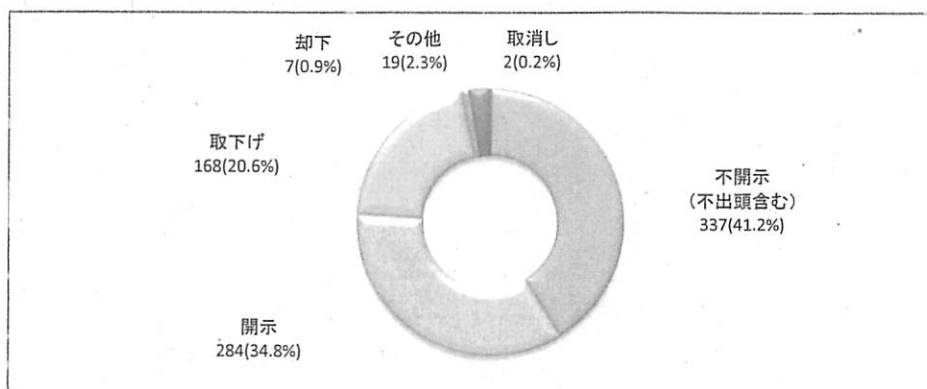
※ その他:財産開示手続中に、債務者に対し破産開始決定があり、破産法42条6項に基づき、財産開示手続が執行した場合

※ 不開示(不出頭含む):財産の全て又は一部を開示しなかった場合(不開示)や、財産開示期日に不出頭の場合等

※ 開示:申立てに対して、財産の全てを開示した場合や、陳述義務の一部免除の申立てが認容され、当該部分を除く財産を開示した場合

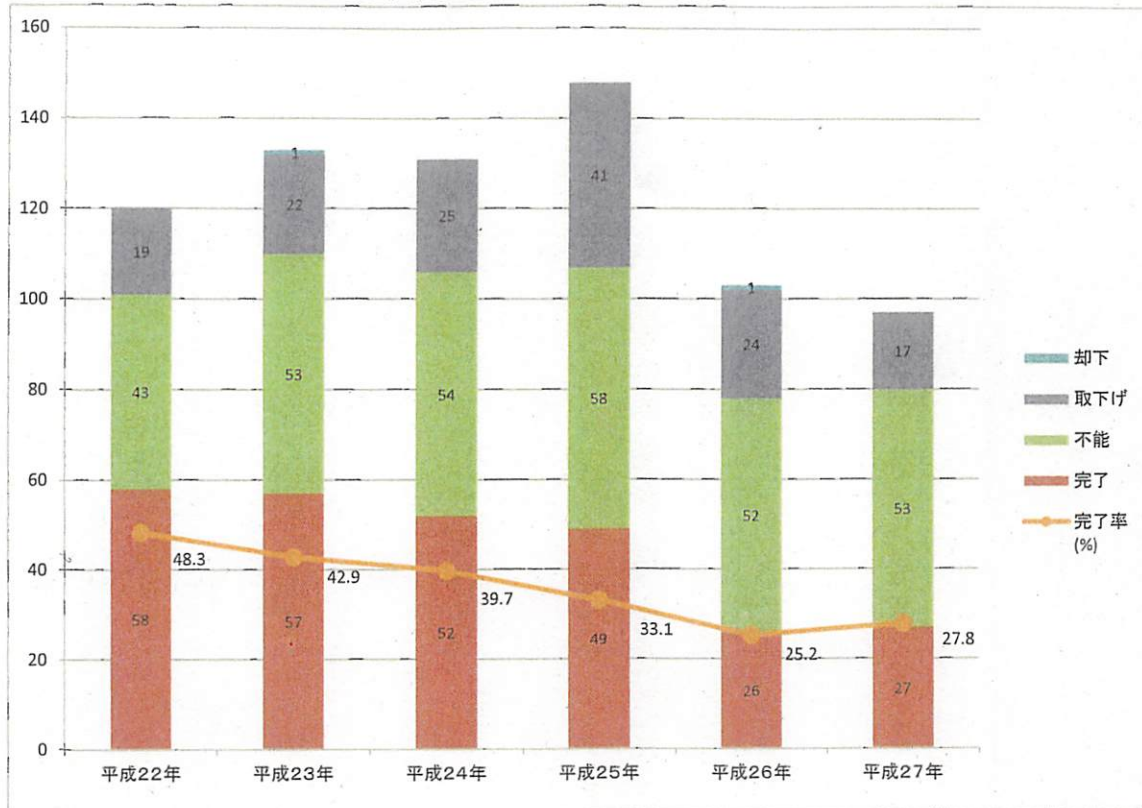
※ 開示率=開示÷既済件数

〈平成27年既済区分の内訳〉

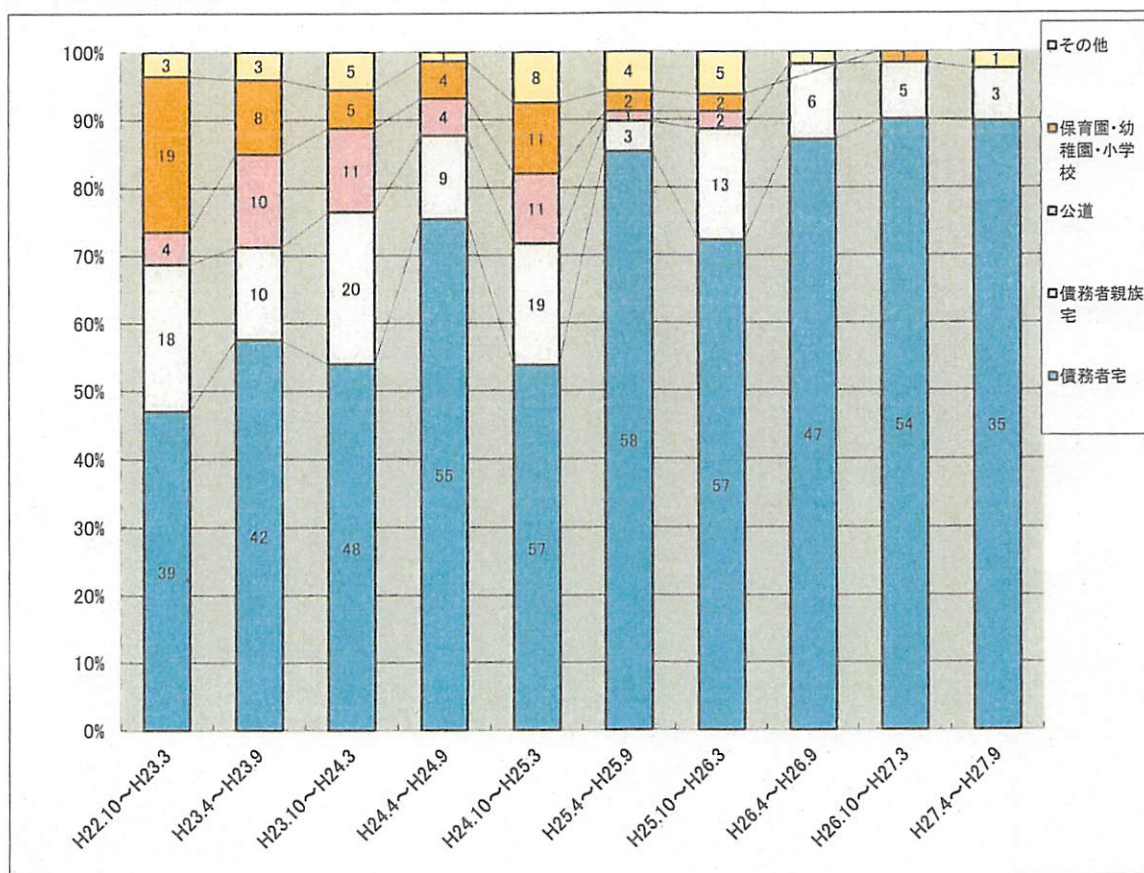


第3 子の引渡執行事件

【グラフー7】子の引渡執行事件の既済件数及び完了率(H22～27全国)



【グラフー8】子の引渡執行における執行場所(H22.10～27.9全国)

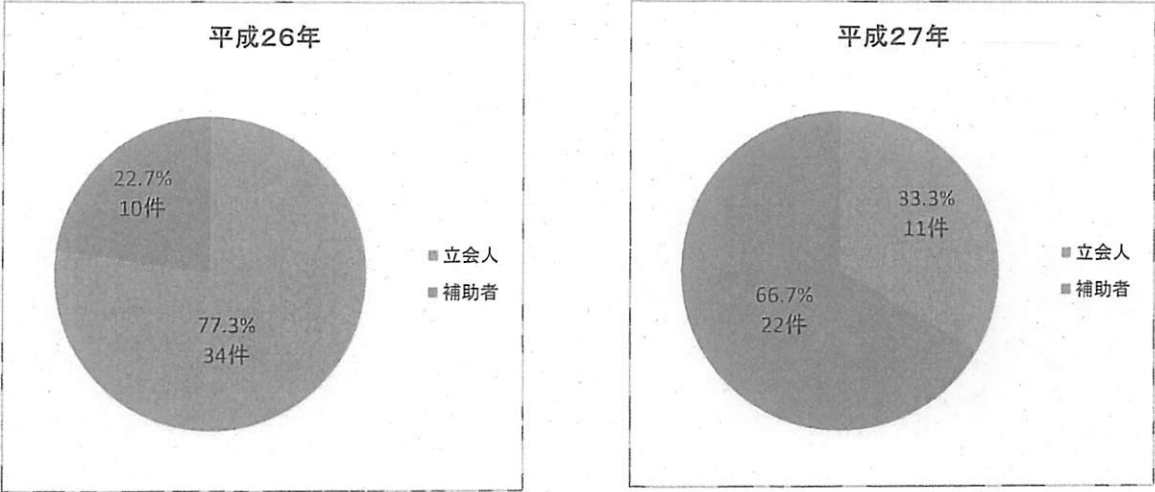


※ グラフ内の数は、件数を示している(1件につき複数名を執行した事件あり、1名につき複数の執行場所がある事件あり)。

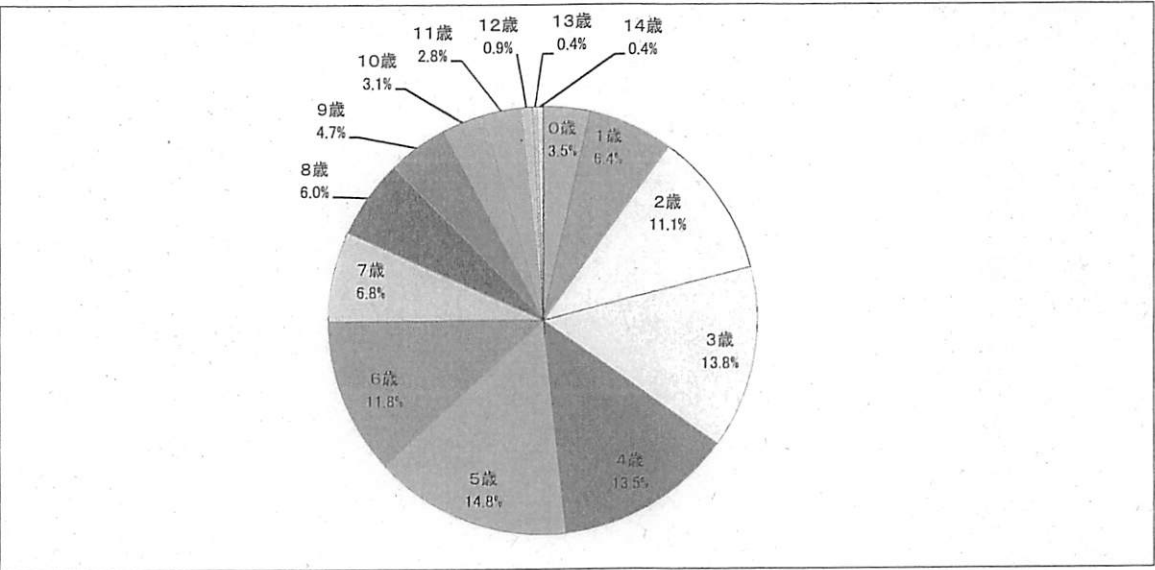
※ 「その他」の主なものは、次のとおりである。

・債務者宅周辺・公園内またはその付近・債権者代理人事務所・公民館駐車場

【グラフー9】専門家関与の形態(H26及び27全国)



【グラフー10】子の年齢分布(H22.10～27.12全国)



	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	7歳
人数	25	45	78	97	95	104	83	48
	8歳	9歳	10歳	11歳	12歳	13歳	14歳	合計
人数	42	33	22	20	6	3	3	704

※ 上記第3の各数値は、最高裁判所事務総局民事局調査依頼に基づく各庁からの報告によるものである。

(資料4)

平成28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(民事執行)

最高裁判所事務総局民事局

(資料目録)

執1 競売不動産の評価に関する評価人との連携		1
執1-1	競売不動産の評価一般に関する評価人との協議 (アンケート項目 1(1))	1
執1-2	自庁統計数値 (売却率及び乖離率) の取得の有無 (アンケート項目 1(2))	2
執1-3	自庁統計数値 (売却率及び乖離率) の取得対象 (アンケート項目 1(3))	2
執1-4	自庁統計数値 (売却率及び乖離率) の評価人との共有 (アンケート項目 1(4))	3
執1-5	自庁統計数値 (売却率及び乖離率) に基づいた競売不動産の評価方法の見直し (競売市場修正率の見直しを除く) (アンケート項目 1(5))	3
執2 不動産競売における競売市場修正率の検討状況		4
執2-1	競売市場修正率変更の有無 (アンケート項目 2(1))	4
執2-2	競売市場修正率の具体的な変更内容等 (アンケート項目 2(2))	4
執2-3	競売市場修正率変更に当たり参考とした資料 (アンケート項目 2(3))	5
執2-4	競売市場修正率変更に当たっての評価人との協議 (アンケート項目 2(4))	5
執2-5	競売市場修正率変更後の売却率及び乖離率の変化 (アンケート項目 2(5)ア、イ)	7
執2-6	競売市場修正率変更後の問合せ (アンケート項目 2(6))	7
執2-7	競売市場修正率変更に関する周知 (アンケート項目 2(7))	7
執2-8	競売市場修正率変更の要否についての評価人との協議 (アンケート項目 2(8))	5
執2-9	競売市場修正率変更に伴う問題点やあい路 (アンケート項目 2(9))	7
執3 不動産競売の更なる迅速化の方策に関する検討状況		8
執3-1	平成27年の不動産競売の年間売却実施回数及び中止回数 (アンケート項目 3(1))	8
執3-2	平成28年の不動産競売の年間売却実施回数の増減 (アンケート項目 3(2))	8
執3-3	不動産競売事件における標準スケジュール (アンケート項目 3(3))	9
執3-4	不動産競売事件におけるファストトラック (アンケート項目 3(4))	11
執3-5	不動産競売事件における手続の更なる期間短縮 (アンケート項目 3(5))	12
執3-6	配当留保事件の処理① (アンケート項目 3(6))	13
執3-7	配当留保事件の処理② (アンケート項目 3(7))	13

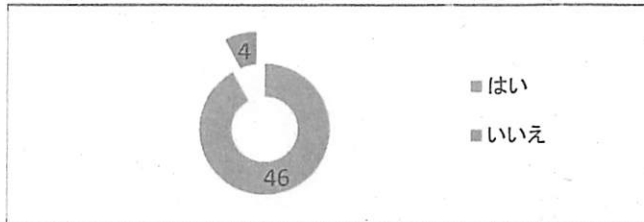
(注) 本資料は、平成28年7月20日付け民事局第三課長事務連絡「平成28年度民事執行事件及び倒産事件担当者等協議会のための民事執行事件処理に関するアンケートについて」により、全国の地方裁判所本庁(50庁)に回答を依頼したアンケートの結果を、民事局において分類・整理して作成したものである。

各庁の回答のうち複数の庁が同一内容の回答をしたものについては、回答末尾に庁数を記載した。

執1 競売不動産の評価に関する評価人との連携

[執1-1]競売不動産の評価一般に関する評価人との協議

競売不動産の評価一般に関して、定期的に裁判所と評価人との協議の場（評価事務研究会等）を設けていますか。（アンケート項目1(1)）

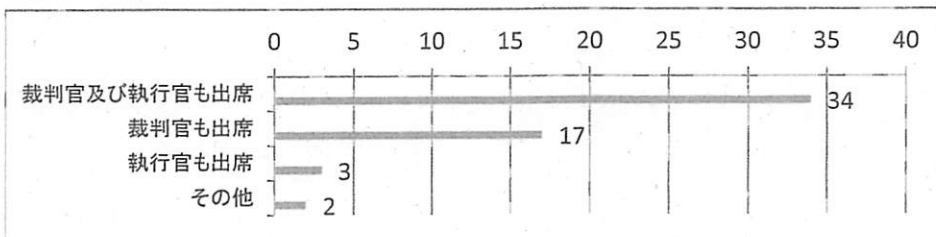


【主な協議形態】

- ・事前に協議問題を募集し、提出された協議問題について協議を行う。
- ・勉強会として、研鑽のための講義や評価上の問題点について意見交換や議論を行う。
- ・執行裁判所、執行官、評価人候補者会の三者によるミーティング
- ・講演

※異なる形式の協議の場を複数設けている庁もある。

【メンバー】

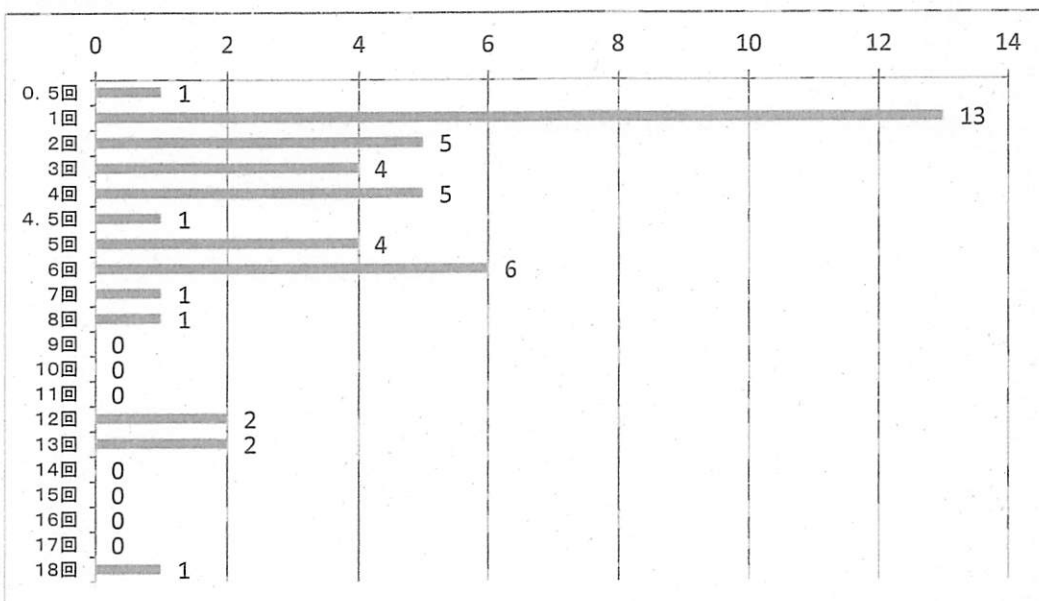


※いずれの庁も書記官・評価人は出席している。その他の出席者は上記のとおり。

※異なるメンバー構成の協議の場を複数設けている庁もある。

※その他は書記官・評価人だけである。

【開催頻度/年】

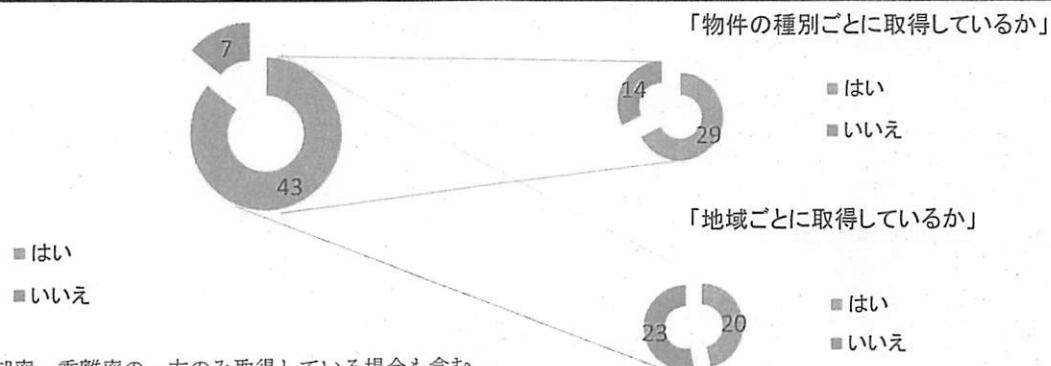


※0.5回は、2年に1度開催しているものである。

※4.5回は、年4回の協議会と、2年に1度の協議会を開催しているものである。

[執1-2] 自庁統計数値(売却率及び乖離率)の取得の有無

不動産競売の売却率及び乖離率の自庁統計数値を取得していますか。(アンケート項目1(2))

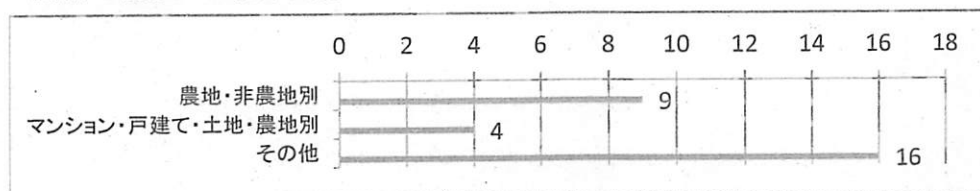


※売却率・乖離率の一方のみ取得している場合も含む。

※評価人が作成、取得している場合も含む。

[執1-3] 自庁統計数値(売却率及び乖離率)の取得対象(アンケート項目1(3))

【物件の種別ごとの統計取得】



※その他の主な回答は次のとおりである。

- ・マンションとそれ以外(戸建て、宅地等)
- ・土地のみ、土地建物、建物のみ、農地、山林、マンション

さらに以下のように細かく分類する庁もある。

土地：更地(宅地、雑種地)、底地等

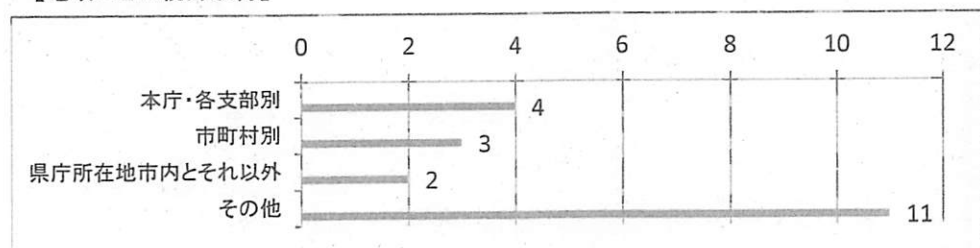
建物：戸建て、店舗、倉庫、工場等

土地建物：自用居宅・商業・工業・特殊系、収益物件居住・非居住系

マンション：ワンルーム、ファミリータイプ

農地：田、畑

【地域ごとの統計取得】

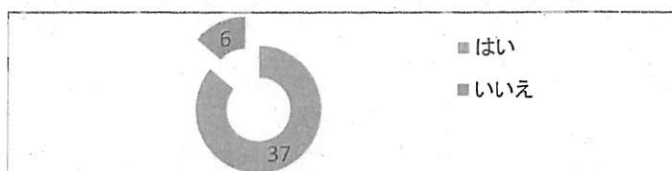


※その他の主な回答は次のとおりである。

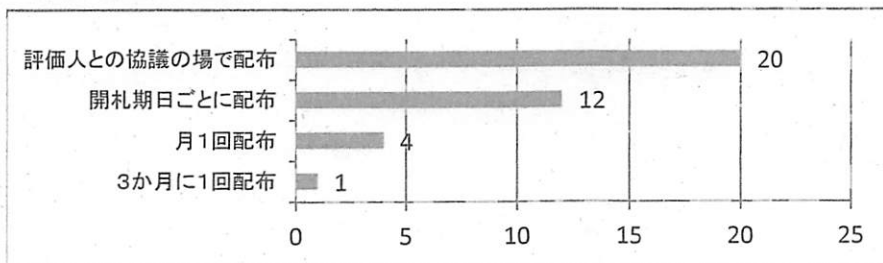
- ・本庁管轄内の市とそれ以外
- ・県内すべての市町別
- ・農漁家住宅地域、標準住宅地域、高級住宅地域、商住混在地域、普通商業地域別
- ・東部地域、中部地域、西部地域別
- ・管轄裁判所別、地区別、市町村別、字別等、様々な条件で抽出が可能な状態となっている。

[執1-4] 自庁統計数値(売却率及び乖離率)の評価人との共有

不動産競売の売却率及び乖離率の自庁統計数値を裁判所と評価人との間で共有していますか。
(アンケート項目 1(4))



【統計数値の共有方法】

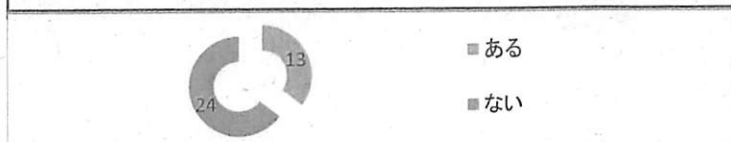


【統計数値を共有していない庁の理由】

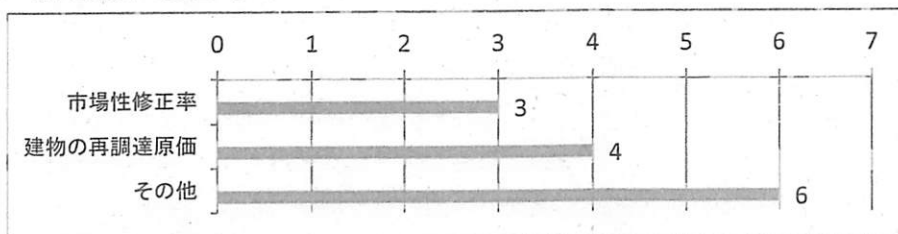
- ・ 評価実務研究会において、独自に乖離率等のデータを算出している。
- ・ 不動産競売の売却率及び乖離率の自庁統計数値は、公にされているデータではないので評価人らには配布していない。ただし、評価人らは、B I Tから把握できる範囲の売却データを有しているところ、同データは定期的に裁判所が点検して正確性を確保している（その意味では情報を共有していると言える）。
- ・ 以前、評価人協議会等で利用したことはあるが、その後、協議会等を実施していないため。
- ・ 評価人のほとんどが県庁所在地市内在住（遠方）であり、勉強会等を開くことが困難なため、知らせる機会がなかった。
- ・ 評価人会から一度数値の提供を受けたことがあるが、定期的な授受はしていない。

[執1-5] 自庁統計数値(売却率及び乖離率)に基づいた競売不動産の評価方法の見直し

共有している自庁統計数値に基づいて、過去5年内（平成23年以降）に、競売不動産の評価方法について見直しをしたことがありますか。（アンケート項目 1(5)）



【評価方法の見直し】



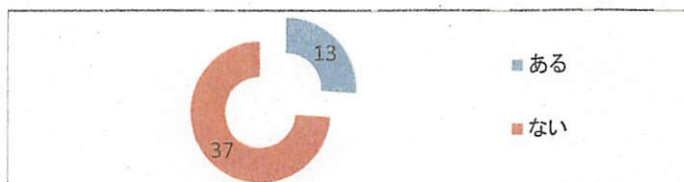
※その他の主な回答は次のとおりである。

- ・ 建物の評価方法を定率法から定額法へ運用を見直した。
- ・ 評価方法等について協議した上で、評価基準運用マニュアルを作成した。（3庁）
- ・ マンション評価で積算と比準の併用を導入した。（2庁）

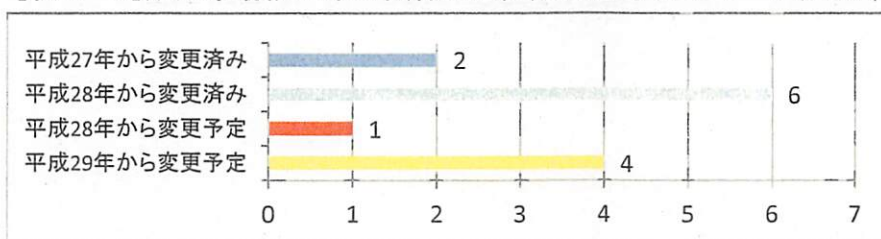
執2 不動産競売における競売市場修正率の検討状況

[執2-1]競売市場修正率変更の有無

平成27年及び平成28年に不動産競売における競売市場修正率を変更したことはありますか
(変更が予定されている場合も含む。)。 (アンケート項目2(1))



[執2-2]競売市場修正率の具体的な変更内容等(アンケート項目2(2))



※ 変更時期順

庁	変更時期	対象物件	対象地域	変更率(減価率)
①	平成27年4月	全物件	全地域	▲45%→▲40%
②	平成27年11月	マンション	県内全域	▲40%→▲30%
③	平成28年2月	敷地権付きマンション	管内全域	▲50%→▲40%
④	平成28年2月	全物件	本庁管轄地域の、A市、B市、C郡、D市、E市	▲30%→▲10%
⑤	平成28年3月	全物件	全地域	▲40%→▲30%
⑥	平成28年3月	全物件	全地域	▲40%→▲20%
⑦	平成28年3月	対象地域内の全物件	A、B両支部の全域及びその他の地域の都市計画区域外	▲50%→▲40%
⑧	平成28年8月	農地を除いた土地、建物及びマンション	A地裁本庁及びA地裁B支部管轄区域内	土地建物▲40%→▲30% マンション:▲35%→▲25%
⑨	平成28年10月から変更予定	マンション、戸建て	本庁管内の全物件	マンション:▲40%→▲20% 戸建て:▲40%→▲30%
⑩	平成29年1月から変更予定	基本減価率50%で運用している物件	全地域	▲50%から▲40%に変更予定(現在、自用マンションは▲30%で、A市中心部の戸建て及び更地は▲40%で運用)
⑪	平成29年1月から変更予定	マンション	A市内	現在は▲40%である。変更後の修正率は未定
⑫	平成29年1月ころから変更することを検討	マンション	A市内	▲40%→▲30%
⑬	早ければ平成29年1月から変更予定	今後検討する	今後検討する	今後検討する

[執2-3]競売市場修正率変更に当たり参考とした資料

競売市場修正率を変更するに当たって、どのようなデータ、資料、意見等を参考にしましたか。(アンケート項目 2(3))

【主な回答】

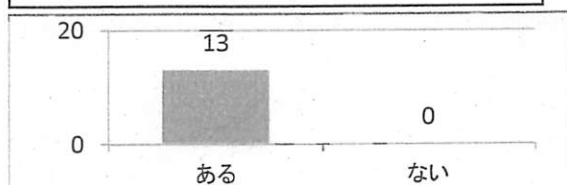
- ・乖離率の大きさ (11庁)
- ・金融機関との座談会における競売物件の低価格についての指摘
- ・同一高裁管内の地裁本庁の減価率
- ・管内を全て統一すべきという評価人の意見

[執2-4]競売市場修正率変更

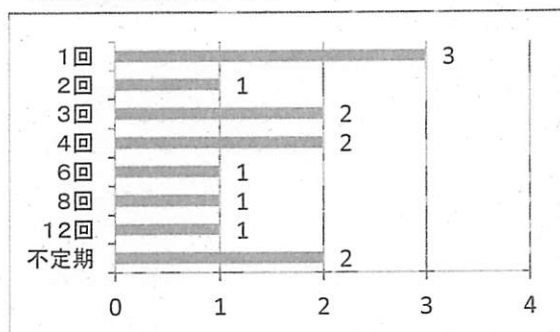
当たっての評価人との協議

※[執2-1]で「ある」と回答した庁

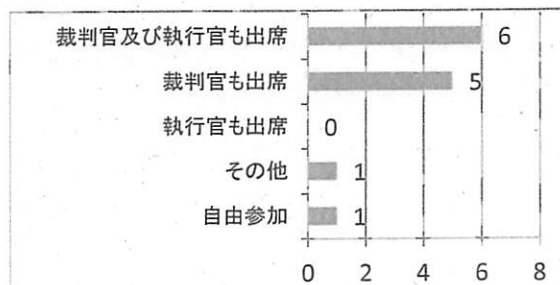
競売市場修正率を変更するに当たって、
評価人と協議を行ったことはありますか。
(アンケート項目 2(4))



【協議の開催頻度/年】



【メンバー】



※いずれの庁も書記官・評価人はメンバーに含まれている。

※異なるメンバー構成の協議の場を複数設けている庁もある。

※その他は書記官・評価人だけである。

【主な協議形態】

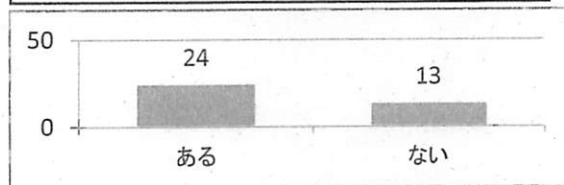
- ・評価人との定例の協議会等
- ・評価人との打合せ、ミーティング等
- ・評価人との意見交換会等

[執2-8]競売市場修正率変更の要否

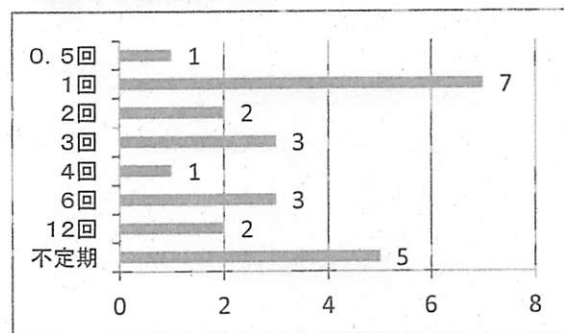
についての評価人との協議

※[執2-1]で「ない」と回答した庁

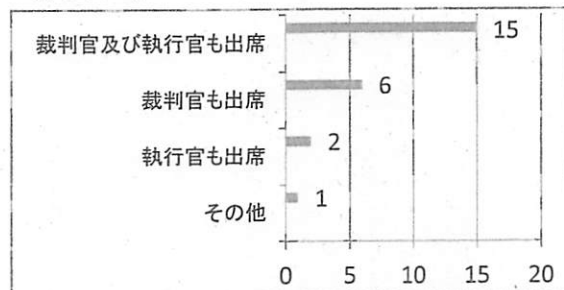
競売市場修正率の変更の要否について、
評価人と協議を行ったことはありますか。
(アンケート項目 2(8))



【協議の開催頻度/年】



【メンバー】



【評価人との協議において主に出された意見】

【執2-4】関係

- ・マンション及び戸建ての競売市場修正の減価率を低くすることについて反対意見は出なかった。
- ・社会的に競売案件が減少している中で乖離率を減少させるために修正率の変更は有意義である。
- ・売却率と乖離率が高い率で推移していることから、競売市場修正の減価率を低くすることが相当である。
- ・売れる物件をより高く売するためには、競売市場修正の減価率を低くする必要がある。
- ・一律にすべきか類型化にすべきか、類型化する場合には、どのような類型とするか、一律、類型化のいずれかにしても、どの程度の修正率にするか、市場性修正率との関係をどのようにするか。(2庁)
- ・地域の特性や物件の種別に応じた類型ごとの修正率を設定することについては、特段のデメリットはない。乖離率の縮小及び適正な修正率の把握等のためにも、マンションの修正率の見直しを具体的に検討すべき。マンションの修正率の割合について、同一高裁管内の他庁における割合から当庁に妥当な割合の提案があった。

【執2-8】関係

○積極意見

- ・評価人から、競売市場性修正率が一律▲40%のところ、マンションについては▲30%にすべきでないかとの意見が提出された。

○市場性修正によるべきとの消極意見

- ・売れる物件については市場性を100%にしても良く、市場性修正を柔軟に行うべきであろう。競売市場修正は政策判断なので評価人の判断で数字を動かすものではない方がいいのではないかな。
- ・競売市場修正率の性格から、地域の特性に応じた設定の理由が立たない、技術的にも困難である、市場性修正によるべきである、物件の種別に応じた設定についても、種別内での特性は千差万別である、乖離率が高いことを理由に修正率を変動させる必要があるのか、競売の利用促進につながるのか、マンションには取引事例比較法も併用しており乖離率を抑制する方向に働いている、再調達原価や耐用年数等の見直しで対応すべきである。
- ・競売市場修正は、競売物件であれば生じる制約によるものであって、物件の個性に着目するものではなく、物件の個性に着目することによるものは市場性修正なのではないかな。
- ・地域ごとに市場性修正率に差異を設ける必要があるのではないかな。

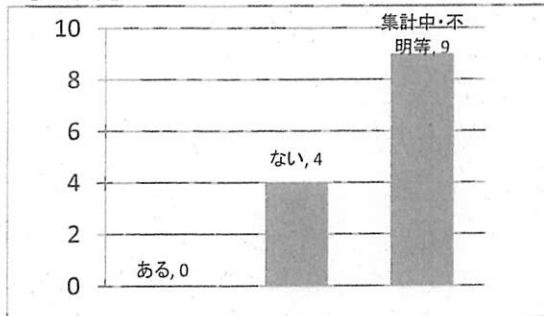
○その他消極意見

- ・地域ごとに変更するとしてもどのように線引きするのか、基準があいまいである、減価率をどれくらいに変更するのが妥当かよく分からない。
- ・乖離率が高いのは一部物件(本庁所在地市内の戸建て、マンション)の過熱化が要因であり、今すぐに修正率を変えるのは早計である。
- ・地域的に不動産競売市場は低調であり、当庁管内の売却率も低いため、直ちに現在の競売市場修正率を変更する必要性は感じられないが、今後の動向を見ながら変更を検討することとなった。
- ・全体として競売市場修正率を変更しても、売却率の向上は期待できない。
- ・アベノミクスによる経済情勢について、景気の先行きが不透明であることから現在のところ競売市場修正率の変更の必要はない。

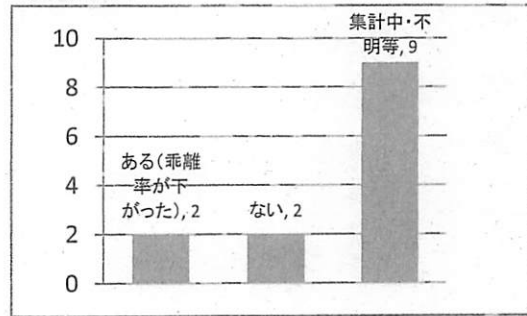
[執2-5]競売市場修正率変更後の売却率及び乖離率の変化

競売市場修正率を変更した後、売却率、乖離率に変化はありましたか。(アンケート項目 2(5)ア, イ)

〔売却率〕

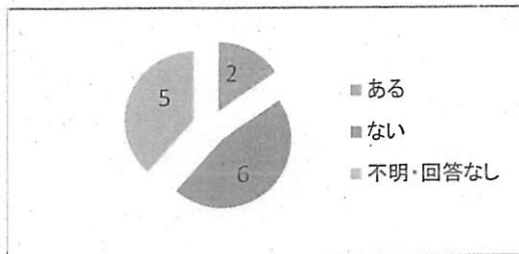


〔乖離率〕



[執2-6]競売市場修正率変更後の問合せ

競売市場修正率を変更した後、当事者、利害関係人又は買受希望者などから、競売市場修正率に関する問合せがありましたか。(アンケート項目 2(6))

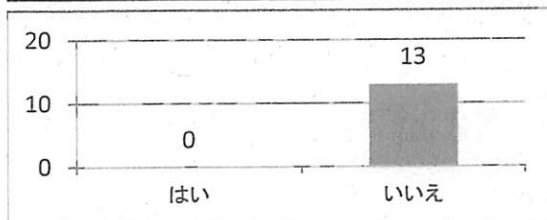


【問合せがあった内容】

- ・買受希望者からの競売市場修正率がいつ変わったのかとの問合せが数件あった。
- ・申立てを行う金融機関 1 社から、競売市場修正率を改訂したという噂を聞いたので、教えて欲しいという問合せがあった。

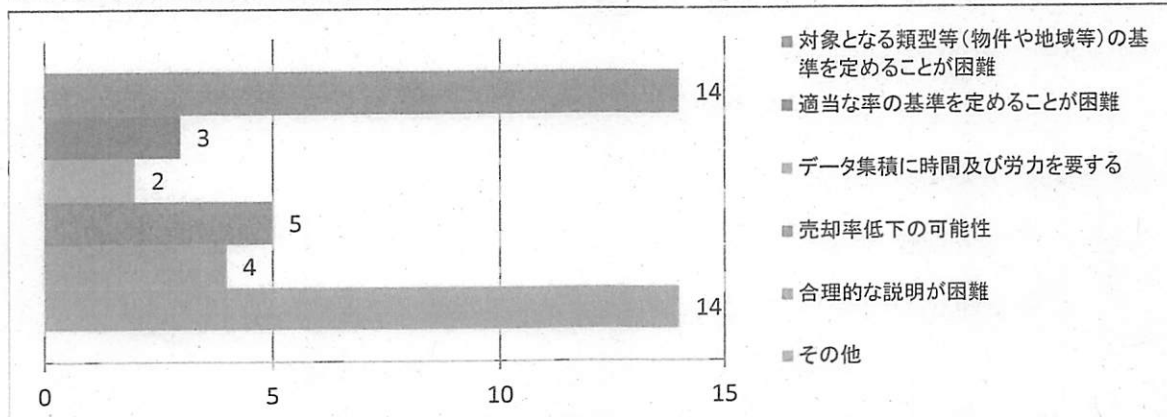
[執2-7]競売市場修正率変更に関する周知

競売市場修正率を変更した前後の時期において、競売市場修正率の変更に関する周知を行いましたか(裁判所内部及び評価人に対する周知を除く。)(アンケート項目 2(7))



[執2-9]競売市場修正率変更に伴う問題点やあい路

競売市場修正率の変更の可否を検討した際に、変更に伴う問題点やあい路としてどのようなものが考えられましたか。問題点やあい路を具体的に記入してください。(アンケート項目 2(9))



○合理的な説明が困難

・ 買い受けた物件についてリスクが顕在化したような場合に減価率を小さくすると、リスクは競売市場修正で考慮済みとの説得性が低下する。

・ 競売市場修正は、競売物件であれば生じる制約によるものであって、物件の個性に着目するものではなく、物件の個性に着目することによるものは市場性修正なのではないか。

○その他

・ 他庁の競売市場修正率との均衡。

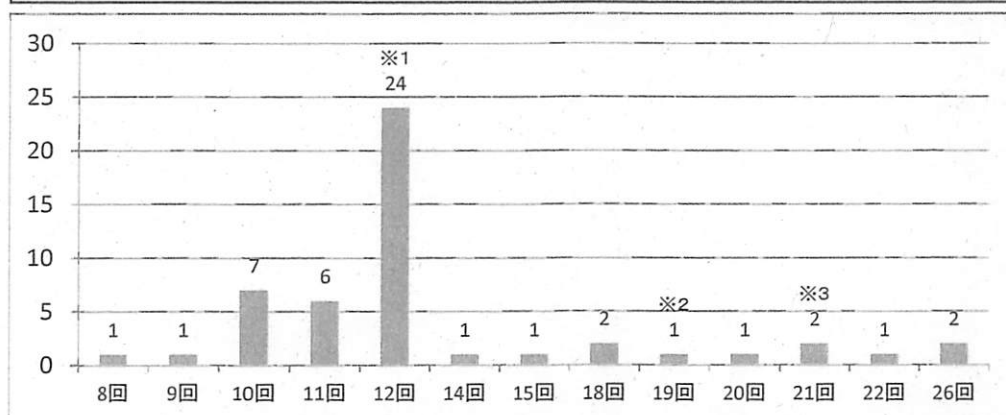
・ 評価人が反対している。（3庁）

・ 管轄が広く、離島もあり、経済状況も地域によって異なっているため、評価人候補者全員で統一した競売市場修正率を定めることは難しい。

執3 不動産競売の更なる迅速化の方策に関する検討状況

【執3-1】平成27年の不動産競売の年間売却実施回数及び中止回数

平成27年の不動産競売の年間売却実施回数（農地を除く。）は何回ですか。そのうち、中止した回数は何回ですか。（アンケート項目3(1)）



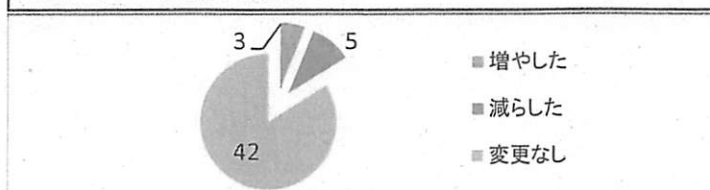
※1 うち2庁は1回中止

※2 3回中止

※3 うち1庁は1回中止

【執3-2】平成28年の不動産競売の年間売却実施回数の増減

平成28年の不動産競売の年間売却実施回数は、平成27年に比べて増減しましたか。（アンケート項目3(2)）



【増やした理由】

・ 農地の売却の滞留があったため。

・ 前年度、連休等で開札期日を入れない月があったため。（2庁）

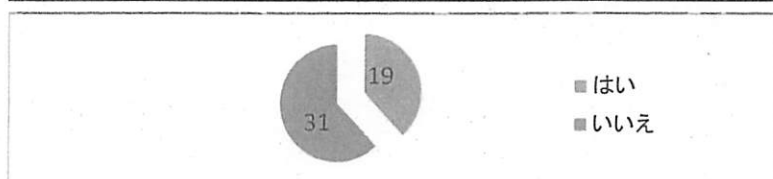
【減らした理由】

・ 事件数の減少により1回の売却実施件数が少なくなっているため。（5庁）

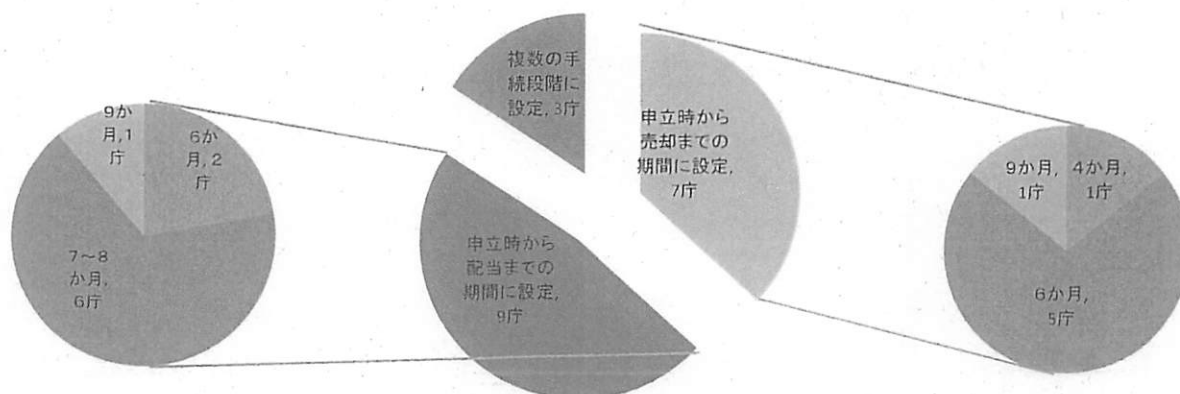
・ 買受希望業者の資金繰りを良くすることによって売却率を上げるため。

[執3-3]不動産競売事件における標準スケジュール

不動産競売について、標準スケジュール（申立てから売却や配当等までの一般的な目標期間）を設定していますか。（アンケート項目 3(3)）



標準スケジュールを設定している手続段階とその期間

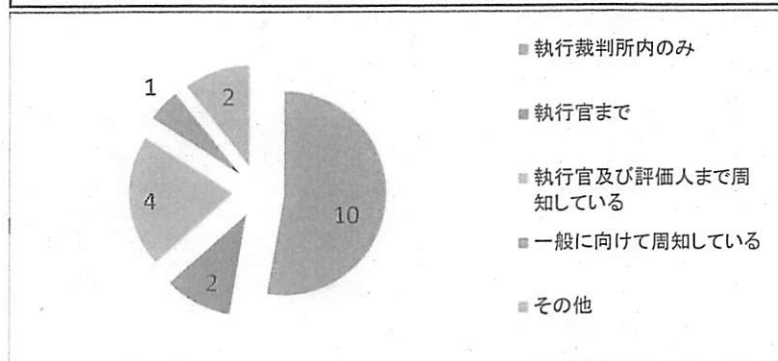


【複数の手続段階において標準スケジュールを設定していると回答した庁の具体的な回答】

- ・ 申立時から売却基準価額決定まで約2か月、売却実施処分から売却許可まで約2か月、代金納付指示から配当終了まで約2か月
- ・ 申立時から現況調査報告書及び評価書の提出まで約2か月、物件明細書の作成まで約1か月、物件明細書作成締切から代金納付まで約4か月、代金納付から配当期日指定まで約1週間、配当期日指定から配当期日まで約1.5か月
- ・ 開始決定は予納金が予納された日又は翌日、差押登記は開始決定日に嘱託、現況調査命令及び評価命令は開始決定と同時に発令し、提出期限は2か月後、配当要求終期は差押済みの登記事項証明書が返送された日又はその翌日に1か月先の日を指定、物件明細書の作成は配当要求終期後、現況・評価が提出されてから1週間以内、売却実施処分は当月に物件明細書が作成された事件については、翌月の初日にまとめて行う、代金納付期限は売却許可決定が確定した日から1月以内、配当期日は代金納付日から1月以内

[執3-3ア]

標準スケジュールは、どの範囲で周知していますか。（アンケート項目 3(3)ア）

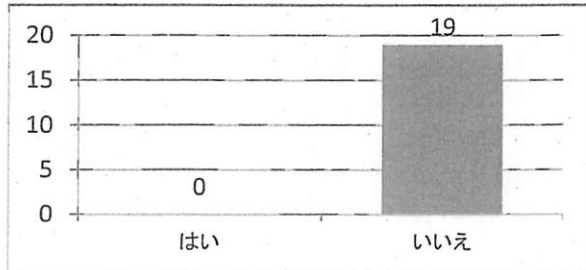


【その他を選択した庁の具体的な回答】

- ・ 申立債権者となる金融機関等に周知
- ・ 現況・評価書の提出期限は執行官及び評価人まで、B I T及び新聞の掲載日から代金納付期限通知書の発送日までのスケジュールは一般に向けて周知

【執3-3イ】

標準スケジュールに基づいて、個別の事件の申立時に、当該事件の具体的な目標期間を設定していますか。（アンケート項目 3(3)イ）



【執3-3ウ】

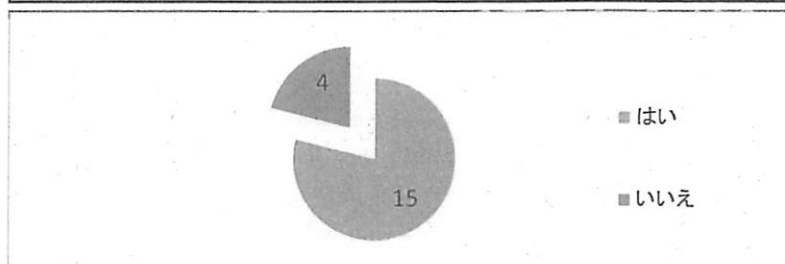
個別事件における目標期間の進行管理の内容を具体的に記入してください。
(アンケート項目 3(3)ウ)

【各庁の具体的な回答は以下のとおり】

- ・ 全体的に記録の背表紙に付記した上で、書記官と主書が管理、物明及び配当段階では1か月に1回の統計時に主書と書記官で確認、物明段階では主書が管理表で管理など、手続全体を通じて管理している。なお、3か月に1回、主書が長期未済事件の有無を確認し、該当事件やそれに準ずる事件がある場合には、裁判官と主書でミーティングを実施し、対応策等を協議している。
- ・ 独自に作成した「進捗状況管理」（エクセル）で管理している。
- ・ 記録に進行管理表を添付している。

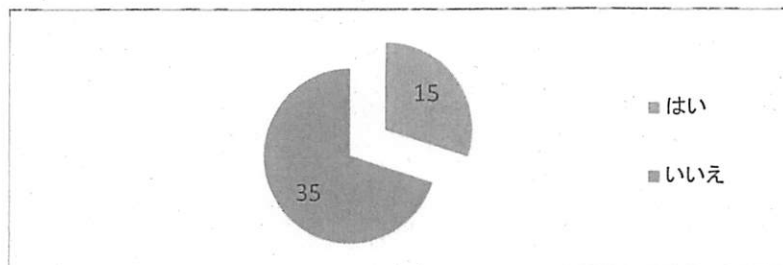
【執3-3エ】

年度ごとにあらかじめ作成する年間の売却スケジュール（売却実施回数等）は、【執3-3】の標準スケジュールに合致するように設定していますか。（アンケート項目 3(3)エ）



[執3-4]不動産競売事件におけるファストトラック

いわゆるファストトラック（対象事件について、各種手続に要する期間を短縮する運用）を採用していますか。採用している場合には、いつから、どのような事件について採用していますか。（アンケート項目3(4)）



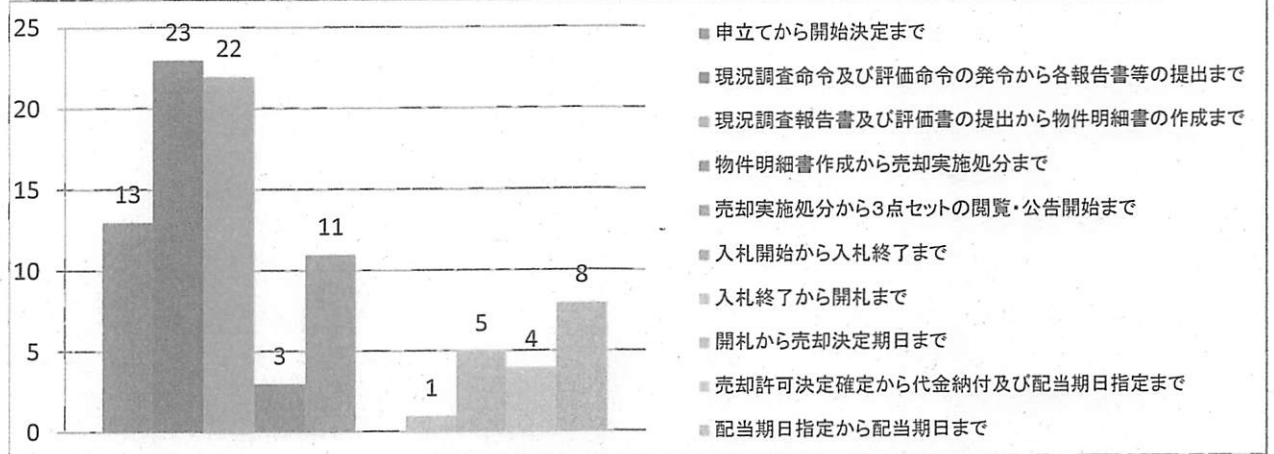
【ファストトラックの運用開始時期及び対象事件】

※ 運用開始時期順

序	運用開始時期	対象事件
①	平成20年4月	不動産競売申立事件のうち、居住用で、かつ、債務者又は所有者の自用のマンション1室
②	平成20年6月	自用マンション
③	平成22年5月	平成元年以降に建築されたマンション及び戸建ての自用物件
④	平成22年7月	マンション
	平成27年10月	戸建て
⑤	平成23年2月	住居用区分所有建物1室
⑥	平成24年5月	全件
⑦	平成24年5月	全事件
⑧	平成24年9月	マンション、区画整理済みの土地及び戸建て居宅（区域と築年数の制限あり）
⑨	平成25年10月	物件がマンションの事件のうち、売却単位複数事件、送達に時間を要する事件等を除く事件
⑩	平成26年8月	A市内の戸建て住宅（土地建物所有者が同一のもの）及びA市内のマンション（いずれも売却単位が一つのもの）
⑪	平成26年10月	自用マンション、A市中心部の戸建て及び更地
⑫	平成27年6月	全件（ただし、合理的理由があるものについては、提出期限の延長申請を認めている。）
⑬	平成27年12月	目的不動産が、①土地、建物各1の戸建て物件、②土地のみ（農地を除く）、③マンションの3類型
⑭	平成28年4月	いわゆる自用マンション
⑮	平成28年7月	所有者居住のマンション

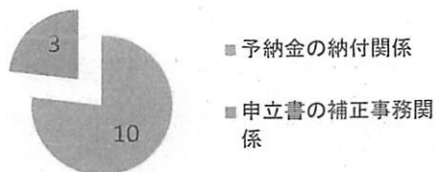
[執3-5]不動産競売事件における手続の更なる期間短縮

不動産競売の手続全体の中で、更なる期間短縮が可能と考えられるのはどの手続段階ですか。(アンケート項目3(5))

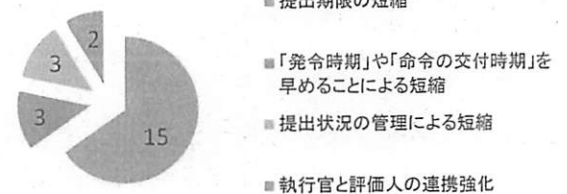


【選択した手続段階について、考えられる期間短縮の方策】

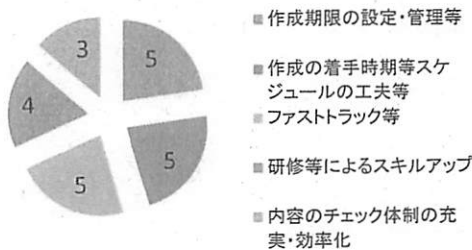
○申立てから開始決定まで



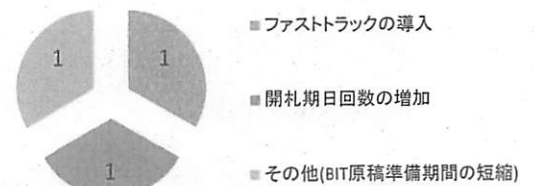
○現況調査命令及び評価命令の発令から各報告書等の提出まで



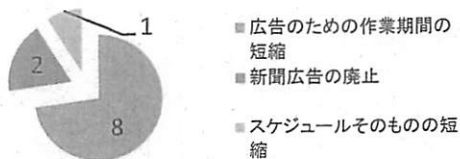
○現況調査報告書及び評価書の提出から物件明細書の作成まで



○物件明細書作成から売却実施処分まで



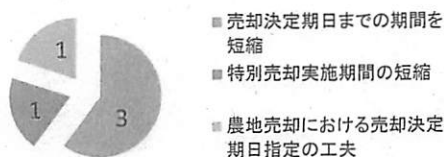
○売却実施処分から3点セットの閲覧・公告開始まで



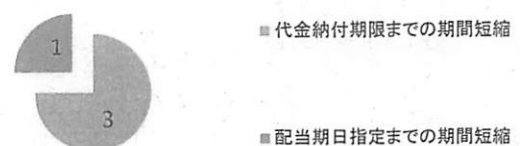
○入札終了から開札まで

・当該期間を6日から3日に短縮する。

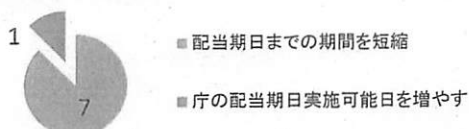
○開札から売却決定期日まで



○売却許可決定確定から代金納付及び配当期日指定まで

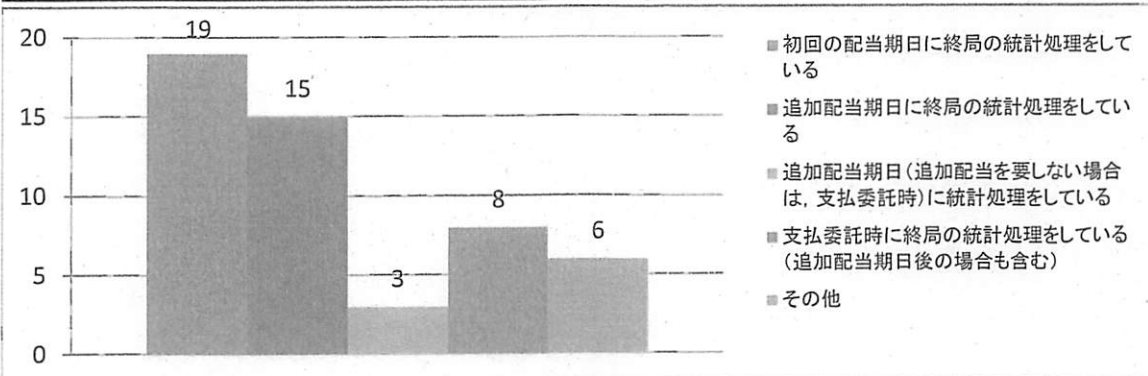


○配当期日指定から配当期日まで



[執3-6] 配当留保事件の処理①

配当留保事件（配当期日において所定の事由により、配当留保となった債権者が存在する事件）をどのように処理していますか。（アンケート項目 3(6)）



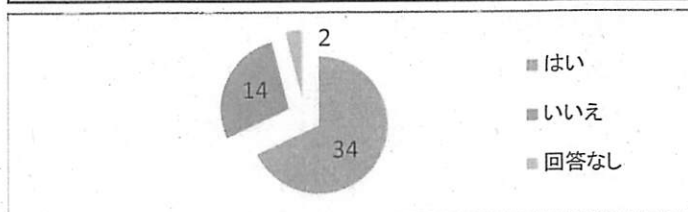
※ 複数選択した庁もある。

【「その他」を選択した庁の主な回答内容】

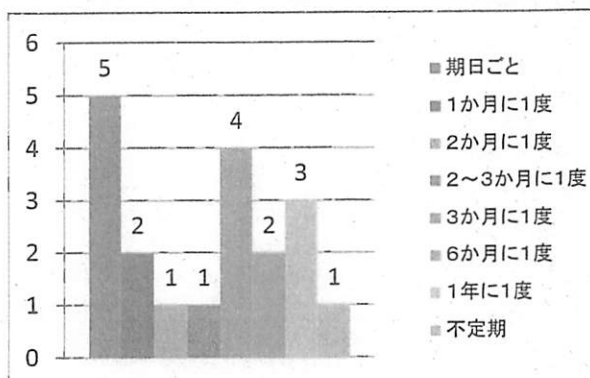
- ・ 配当異議による配当留保の場合はその帰趨を待って（追加配当期日等に）終局の統計処理をしているが、その他の事由（仮差や仮登記）の場合は初回の配当期日に終局の統計処理をしている。（2 庁）
- ・ 債権者（利害関係人）所在不明の事実が記録上明らかとなった日から 3 年経過時に仮既済処理をした。

[執3-7] 配当留保事件の処理②

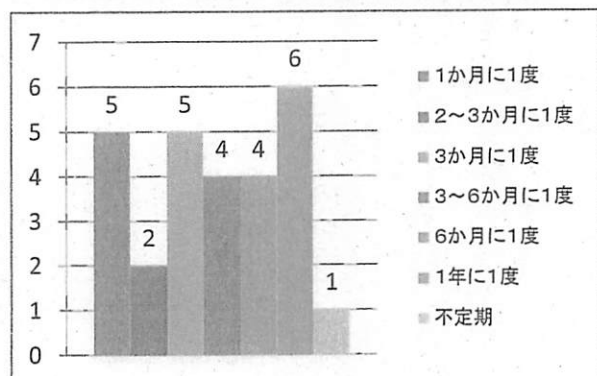
配当留保事件において、留保事由の帰趨について、債権者等に照会を行っていますか。（アンケート項目 3(7)）



【留保事由が配当異議訴訟の場合における照会の頻度】



【留保事由が仮差押等の場合における照会の頻度】



上記のほか、配当終了後 1 年程度は担当書記官が半年に 1 回程度、債権者等に照会をし、1 年経過後は主任が引き継いで、1 年に 1 回程度、再度照会（ただし、供託金額が 5 万円以下と少額な場合は、再度の照会を行わない）をしているという回答があった。

(28. 9. 28)

東京地裁及び大阪地裁における振り分け基準案

東京地裁民事第20部・大阪地裁第6民事部

1 振り分け基準額

【基準案】

20万円（下記2及び3の取扱いを踏まえた上での基準額である。）

2 99万円までの現金・預貯金の扱い

(1) 現金

【基準案】

- ① 99万円までの現金は法定自由財産であるから、破産法216条1項にいう「破産財団」には本来含まれない。
 - ② ただし、保有現金が一定額を超える場合には、他にも財産を有している可能性・蓋然性があることから、破産財団をもって破産手続費用を支弁するに不足すると「認めるとき」（破産法216条1項）には当たらず、管財事件とする。
- (注) 上記の「認めるとき」に当たらないと判断する金額について、東京地裁では33万円、大阪地裁では50万円とする。

(2) 預貯金

【基準案】

- ① 預貯金は、法定自由財産ではないので、原則として、破産法216条1項にいう「破産財団」に含まれる。
 - ② 例外的に、預貯金のうち、法定自由財産（差押禁止財産や現金など）と同視できるものについては、「破産財団」に含めない。ただし、この場合であっても、現金と併せた金額が上記(1)②の基準を超える場合には、管財事件とする。
- (注) ②に基づき積算対象外になるものについて、東京地裁では、申立直前の年金・給与を原資とする普通預金を破産財団に含めないことができるものとし、大阪地裁では、50万円未満の普通預金を現金と同視して破産財団に含めないものとする。

(3) 直前の現金化

【基準案】

原則として、直前の現金化は考慮しない（現金化する前の財産の性質を勘案しない。）。

3 財産の積算方法

【基準案】

① 現金等以外の個別財産は、財産の項目ごとに合計額が20万円未満かどうかを検討する。同一項目内の合計額が20万円未満にとどまったときは、その項目の個別財産は積算対象外とする。

② 個別財産が積み重なって多額になった場合は、管財事件とする（この場合には、20万円未満の個別財産も積算対象とする。）。

（注） ②に当たるか否かは、個別事案ごとに判断する。

4 同時廃止のための按分弁済

【基準案】

同時廃止のための按分弁済は行わない。

以 上

(H28. 10. 19 民事局)

各庁の運用一覧(協議事項1)

		東京地裁	横浜地裁	さいたま地裁	千葉地裁	大阪地裁	京都地裁	神戸地裁	名古屋地裁	広島地裁	福岡地裁	仙台地裁	札幌地裁	高松地裁
1(1)	振り分け基準額	20万	20万	20万	20万	100万	20万	20万	40万	60万	50万	20万	50万	50万
1(2)	簡易管財の最低予納金	20万		20万	20万	20万	20万	20万	20万		20万	20万		20万
	通常管財の最低予納金 (自然人)	50万	20万	50万	50万	50万	50万	50万	40万	15万	20万	30万	20万	33万
2(1)	現金99万円を振り分け 基準額の積算対象とする	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	×	×	○
2(2)	普通預金99万円を振り分け 基準額の積算対象とする	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○
2(3)	直前現金化した財産も 現金として扱う	○	×	×	×	×	×	×	×	○	△ (個別処理)	×	×	△ (個別処理)
3	財産の積算方法	個別	個別	個別	総額	併用	併用	併用	総額	総額	総額	併用	総額	総額
4	按分弁済の可否	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×

※上記記載内容は、H27年度民事執行及び倒産事件担当者等協議会で行ったアンケート結果に加え、本協議会に先立ち各庁に確認した現時点での取扱内容を反映したものである。

(参考資料2)

警察からの回答に依拠した判断の枠組み

<検討されている案>

形式的要件

買受けを禁止する「暴力団員」の定義を「警察が暴力団員であると回答した者」と規定する。

推定規定

「執行裁判所は、警察の回答に対して反証がない限り、売却不許可決定をしなければならない。」などと規定する。

片面的な審査の枠組み

売却不許可事由を、「①最高価買受申出人が暴力団員であり、かつ、②最高価買受申出人が暴力団員である旨の警察からの回答があること」などと規定する。

<主に指摘されている点>

- 警察からの回答の正確性を問題とせず、買受けを制限することを正当化することができるのか。
- 警察の判断自体を争う機会が限られるため、手続保障として不十分である。

- 他の売却不許可事由の判断の枠組みと大きく異なっており、法制的にも異例である。
- 執行裁判所が警察の回答以外の証拠によって、最高価買受申出人が暴力団員であるとの心証を抱いた場合であっても売却不許可の判断をすることができない事態が生じ得る。

<各案の帰結>

	暴力団員に該当する（クロ）	暴力団員に該当しない（シロ）
形式的要件	◎	◎
推定規定	○	×
片面的な審査の枠組み	×	◎

◎依拠可能、○反証のない限り依拠可能、×依拠不可
着色部分は研究会報告書に記載されている場面