

民事執行手続及び滞納処分手続において暴力団員等が不動産
を取得することを禁止する法整備を求める意見書

2013年(平成25年)6月21日

日本弁護士連合会

意見の趣旨

民事執行手続及び滞納処分手続において、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)もしくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)または法人でその役員のうち暴力団員等のあるものが不動産を買い受けることを禁止する法整備をすみやかに行うことを求める。

意見の理由

1 暴力団事務所の危険性

暴力団の活動の拠点である暴力団事務所は、対立抗争が発生すると、反目する暴力団による攻撃の対象となる。対立抗争では多くは銃器が用いられ、一般市民が巻き添えになって死傷する事件も数多く発生している。そのため、暴力団事務所は、極めて危険で、周辺住民が平穩に居住する権利(人格権)を侵害する存在となっている。

2 暴力団による不動産取得を防ぎ暴力団の資金獲得を防ぐ必要性

暴力団による被害の根絶のためには、暴力団に活動資金を獲得させないようにする必要がある。暴力団は、地上げ、占有屋等、威力を利用して不動産取引に介入し、そこで得られた利益を資金としている。また、暴力団事務所は、暴力団の資金獲得活動の根拠地としても機能している。このように、不動産が、暴力団の資金獲得に用いられている。

3 民間において暴力団関係者に不動産を取得させない取組みが進んでいること

(1) 各都道府県で制定された暴力団排除条例では、民間の不動産の譲渡に関連して、次の通りの規定が設けられている。

4 1 都道府県の暴力団排除条例では、不動産の譲渡に際し、譲渡の相手方が当該不動産を暴力団事務所の用に供しないことを確認すべき義務あるいは努力義務を規定している。

4 3 都道府県の暴力団排除条例では、不動産の所有者が暴力団事務所の用に供されることを知りながら不動産を譲渡することを禁止している。

(2) そして、民間の不動産譲渡の場面では、暴力団排除条項のある契約書を用い、暴力団事務所の用に供しようとしている場合に不動産を譲渡しないだけでなく、暴力団等の反社会的勢力とわかっている者に対して不動産を譲渡しないことが一般的になっている。

(3) 民間の不動産取引においてこうした取組みが進んだことで暴力団関係者が、民有不動産を契約によって買い受けることは、相当程度困難になっている。

4 公有地の売却においても暴力団関係者に不動産を売却しない扱いがなされるようになってきていること

(1) 国有地の売却について

国有地の売却に関しては、平成18年及び平成19年に「一般競争入札等の取扱いについて」(平成3年9月30日蔵理第3603号)が改正され、物件を暴力団事務所の用に供しようとする者や暴力団関係者には入札参加者の資格を与えず、その者の入札を無効とするなどの措置が講じられた。

(2) 地方公共団体所有地の売却について

地方公共団体においても、要綱・要領により、暴力団関係者が公有地売却の相手方となることがないように確認し、解除もできるように契約条項に定めるなどして、契約から排除していることが多い。

5 民事執行手続き・滞納処分手続きにより民有不動産が強制的に売却される場合の現状

他方、民事執行手続き・滞納処分手続き(以下「民事執行手続き等」という。)によって民有不動産が強制的に売却される場合に関しては、民事執行法・国税徴収法に暴力団関係者の買受け申込みを禁止する規定が存在しない。そのため、暴力団関係者が、民事執行手続である強制競売・担保不動産競売・特別売却の各手続、国税徴収法の滞納処分手続である公売手続に参加して、不動産を取得することができてしまうのが現状であり、いわば、暴力団にとって裁判所の競売や国の公売において不動産の買受け申込みをすることが、民間や地方公共団体の不動産の購入から排除されていることからの堂々たる抜け道となっている。

6 民事執行手続き等により買い受けられた不動産が暴力団事務所の用に供され、あるいは暴力団の資金源になっている例のあること

民事執行手続き等により買い受けられた不動産が実際に暴力団事務所の用に供された事例は多数存在する。平成21年に日弁連民事介入暴力対策委員会において、暴力団事務所の取得原因を登記記録により調査したところ、登記記録が得られた暴力団約240組の中で、24組の暴力団事務所の建物または敷地

が競売による売却を登記原因としており、1組の暴力団事務所の敷地が公売を登記原因としていることが確認された。

買い受けられた不動産が暴力団事務所の用に供された例を挙げれば、長崎県佐世保市で、九州に本拠地を置く暴力団の関係者が担保不動産競売手続きで競落して平成19年4月に買い受けた不動産に、暴力団事務所を開設した事案がある。この不動産について、周辺住民は、仮処分と訴訟に約4年もの年月をかけて、暴力団事務所の使用を差し止めた。仮処分決定及び第1審判決では、暴力団事務所によって周辺住民の人格権が侵害されていることが認定されている（なお、控訴審で和解により終結している）。

実際には、周辺住民は、暴力団を恐れ、暴力団事務所排除に立ち上がれないことの方が多く、耐え忍んで生活をしている。

また、暴力団員が競落した不動産を資金源にしたものとして、関東に本拠地を置く暴力団の組幹部が平成18年8月に静岡県のホテルを3億円で落札し、10か月後に6億2000万円で転売したことが報道されている（平成23年10月8日東京新聞）。

7 立法作業が進展していないこと

「規制改革推進のための3か年計画（改定）」（平成20年3月25日閣議決定）の重点計画事項には、「現在の不動産競売手続において、反社会的勢力の排除については、民事執行法第65条等の規定において配慮がなされているところであるが、反社会的勢力が一般企業を装ったり、その関係者・代理人等を通じて物件を競落し、転売するなど、競売制度を利用して資金を獲得しているという実態がある。法務省、警察庁において、関係機関との密接な連携の下に、反社会的勢力やその関係者における不動産競売への介入に対する問題点と有効な対策について検討を開始し、できる限り早期に結論を得る。」との記載があり、平成22年12月10日発表のフォローアップ結果には、「最高裁判所等の関係機関と連携をとりつつ、不動産競売への反社会的勢力やその関係者による介入に関する現状の把握に努め、法務省及び警察庁において、反社会的勢力等による不動産競売への介入に関する問題点と有効な方策についての検討を引き続き進めている。」との記載があるが、この検討の具体的な進捗状況は公表されておらず、こうした間に、民間の売買契約や公有地売却において暴力団排除の取組みが進み、民事執行手続き等における法整備が立ち後れ、取り残されている現状がある。

そこで、まずは、暴力団員本人（その当日時点で暴力団員であることの証明は極めて困難であるので、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を

含めるべきである。)や暴力団員が役員となっている法人が民事執行手続き等において不動産の買受けをなすことを禁止する法整備をすみやかに行うことが必要というべきである。

- 8 以上により，意見の趣旨のとおり，意見を述べる。