

令和3年5月1日からスタートする不動産情報の取得制度について

山本 翔

Sho Yamamoto

PROFILEはこちら

第1 はじめに

令和元年5月10日に「民事執行法及び国際的な子の奪取の民事上の側面に関する条約の実施に関する法律の一部を改正する法律」が成立し、令和2年4月1日から、一部を除き、改正法が施行されていたところです。この改正では、債務者の財産状況の調査に関する制度の実効性を向上させるため、財産開示手続の見直しを行うとともに、第三者からの情報取得手続の新設等の改正を含むものですが、不動産に関する情報取得手続が令和3年5月1日からスタートすることになったため¹、その内容を簡単にご紹介させていただきます。

第2 第三者からの情報取得手続

1 制度の概要

そもそも、第三者からの情報取得手続がどのような制度かということですが、金銭債権について勝訴判決などを得た債権者が強制執行の申立てをするためには、差押えの対象となる財産を特定しなければいけませんが、債権者が債務者の財産に関する十分な情報を有しない場合には、勝訴判決などを得たにもかかわらず、その強制的な実現を図ることができないという問題が生じていました。そこで、改正法では、債務者の財産状況の調査に関する制度の実効性を向上させるため、既存の財産開示手続を見直すだけでなく、債務者の財産に関する情報を債務者以外の第三者から取得する手続を新設することとしており、この手続では、執行裁判所が確定判決などの債務名義を有する債権者からの申立てにより、第三

者である金融機関、登記所、市町村等に対して、債務者の財産に関する情報の提供を命ずる旨の決定をし、この決定を受けた第三者が、執行裁判所に対して当該情報の提供をするというものになります。

2 不動産情報の取得

ところで、我が国の不動産登記制度は、物的編成主義とも呼ばれ、一筆の土地又は一個の建物ごとに登記記録が作成されることとなっており、登記名義人を単位として登記記録が作成されるものではありません。このため、従来は、登記記録につき登記名義人を単位とする検索をすることはできませんでしたが、法務局の登記情報システムにおいて新しいシステム(V30)が導入されたことに伴い、登記名義人を単位とする検索をすることができるようになったところ、民事執行法の改正ではこれを活用することにより、債権者は、債務者が所有権の登記名義人である土地又は建物の存否及び土地等を特定するに足りる事項の情報提供を(法務省令で定められた登記所である)東京法務局 に対して求めることができるようになりました(改正後の民事執行法205条1項、民事執行規則189条)。

金銭債務を履行しない債務者が不動産を保有している場面は必ずしも多くはないかと思いますが、仮に、住所地以外の場所に不動産を隠し持っていたとしても、この制度を活用することにより、これが明るみに出る可能性があることとなります。

1: 民事執行法及び国際的な子の奪取の民事上の側面に関する条約の実施に関する法律の一部を改正する法律附則第5条の政令で定める日を定める政令(令和2年政令第358号)

2: 民事執行法第二百五条第一項に規定する法務省令で定める登記所を定める省令(令和3年法務省令第15号)

もともと、この不動産の情報取得手続の申立てをするためには、強制執行を開始するための一般的な要件が備わっていることに加えて、財産開示手続の前置が求められており、原則として、財産開示期日における手続が実施された場合において、当該財産開示期日から3年以内に限りすることができます。他方で、市町村等からの勤務先情報

の取得とは異なり、債権者の有する請求権の種類による限定はありませんので、例えば、貸金返還請求権を有する債権者であっても、不動産の情報取得手続の申立てを行うことが可能となっています。

各情報取得の制度を表にまとめると以下のとおりです。

対象機関	金融機関	登記所	市町村等
取得できる情報	預貯金債権・上場株式等に関する情報	土地又は建物等の所有権に関する情報	勤務先情報
強制執行の不奏功等の要件	○（必要）	○（必要）	○（必要）
財産開示手続の先実施の要否	×（不要）	○（要）	○（要）
債権者の請求権による限定の有無	×（限定無）	×（限定無）	○（養育費債権や生命・身体の侵害による損害賠償請求権を有する者に限定）

第3 その他

話は変わりますが、破産管財人が破産者の資産を調査する場面において、裁判所による調査嘱託（破産法13条、民事訴訟法186条）が活用されることもあるところ、この調査嘱託の枠組みで、法務局に対して破産者の不動産情報の調査を嘱託することができるのかどうかという点について関心を持たれる方もいるかと思えます。不動産の情報取得制度については、

民事執行法の改正によって法務省令で定める登記所に対して特に義務を課したものでありますが、破産財団の管理権限を有する破産管財人による活用が許されるかどうかについては、法務局の対応能力等の観点から一定の制約が現実であり得ることは否定できないと思われ、今後の実情を注視していく必要があるといえます。

具体的な事案に関するお問い合わせはこちら



[【事業再生・倒産に関する問い合わせフォーム】](#)