

民事執行の手續と流れ

～債権執行・建物明渡を例にして～

1、民事執行とは

(1)民事執行とは？

- ＝①「債務名義に基づく強制執行」
- ②「担保権の実行としての競売等」
- ③「債務者の財産開示」

以上の総称して「民事執行」という（民執§1）。

では、①「債務名義に基づく強制執行」とは・・・

＝債務者が負担している債務を任意に履行しない場合、債権者のために国の強制力によって、債務の弁済をなされた状態と同一の結果を実現する制度。

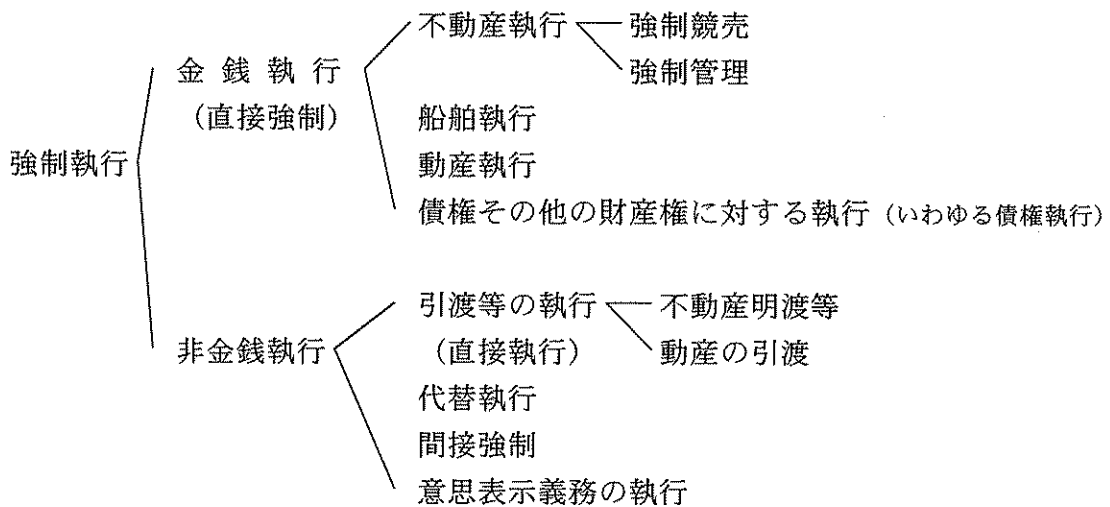
→近代法は「権利者の自力による執行（＝自力救済）」を認めない！！

そのために・・・

国家機関（裁判所）で権利を確定し給付を求める判断（判決）

国家機関（執行裁判所）で上記権利の内容の実現する手續（強制執行）

(2)強制執行の種類



・金銭執行→債務者の財産を差押え、入札・競売などの方法で換価（＝差押えた財産を金銭に換えること）することによって得た金銭を債権者に交付または配当すること

・非金銭執行→金銭の支払いを目的としない執行。物の引渡し・明渡し義務、作為・不作為義務、意思表示をする義務の執行など
不動産・動産の引渡しの強制執行は執行機関が債務者からそのものを取りあげて、直接、債権者に引き渡し方法による。

（＝これを直接強制という）

2、手続のはじめとして

(1)強制執行は何に基づいて行われるのか

「**①執行力のある②債務名義の正本**」に基づいて強制執行が行われる！

では、**債務名義**とは??

→私法上の請求権の存在と範囲を公証 (=特定の事実・法律関係を公に証明すること) した書面

「**執行力のある**」とは?

→原則、債務名義には「**執行文**」が必要！ (執行文については後述)

(2)債務名義の種類 (民執 § 22)

①確定判決 (同1号)

②仮執行宣言付判決 (同2号)

→裁判の確定の前に仮に執行することができる旨を宣言した裁判。

(未確定でも執行力が生じる。判決主文中に「この判決は (第～項は)、仮に執行することができる」とある。)

③抗告によらなければ不服を申し立てることのできない裁判 (同3号)

④仮執行宣言付支払督促 (同4号)

⑤執行証書 (同5号)

→公証人がその権限に基づき作成した公正証書のうち、一定額の金銭の支払い等の給付を求める請求について作成され、債務者が直ちに強制執行に服する旨の陳述のあるもの。

⑥確定した執行判決のある外国裁判所の判決または仲裁判断 (同6号)

⑦確定判決を同一の効力を有するもの (同7号)

→和解調書や認諾調書等 (後述)

⑧債務名義とする旨の特別の規定のあるもの (同8号)

(3)執行文って?

再度確認。

※強制執行は「執行力のある債務名義の正本」に基づいてなされる。

債務名義に執行力を与えるのが「**執行文**」

では、なぜ執行文が必要なのか??

→日本では、**債務名義作成機関**と**執行機関**を分離する建前になっている。

・債務名義作成機関→判決の確定、執行証書の適否、条件の成就、承継人の有無などを調査。

・執行機関→上記調査結果 (=執行文) を受けて、迅速に執行の実施を図る。

(執行機関はその資料・記録などを持たないため、それを負担することは不適當)

※承継執行文

→債務名義に表示されている当事者以外の者に執行力が及ぶ。(民執 § 23.1項3号)

ex1. 債務者（個人）が債務名義確定後に死亡した

ex2. 債務者（法人）会社が分割などで債務の承継が行われた

執行文付与機関は上記の場合、債権者よりその証明書類（承継人が執行力の拡張を受ける者である証明）の提出を受けて「承継執行文」を付与する。

確定判決と同一の効力を有するとされる文書（民訴 § 22.7）で、強制執行に適する特定の給付請求権が表示されていれば債務名義となる。

下記のとおりとなるので注意が必要！！

①裁判上の和解調書

→訴訟上の和解等、裁判上の和解を調書に記載された時は確定判決と同様の効力を有す。

②請求の認諾調書

→被告が原告の請求について認諾（＝被告が口頭弁論または準備手続で、原告の訴訟上の請求である権利主張を肯定する陳述をすること）する陳述をし、書記官がその旨調書に記載すれば、その記載は確定判決と同一の効力を有す。

③民事調停調書

→民事調停（＝家事事件以外の一般の民事事件）において、当事者に同意が成立し、その内容につき調書に記載されれば確定判決と同一の効力を有す。

④家事調停調書

→家事調停（＝人事に関する訴訟事件その他一般に家庭に関する事件で、甲第類審判事件を除いたものについて行われる調停）で調停で当事者の合意が成立し、これが調書に記載されると確定判決と同一の効力を有す。

⑤家事審判

→家事審判において金銭の支払い、物の引き渡し、登記義務の履行その他の給付を命ずるものは、執行力のある債務名義と同一の効力を有する。

⑥和解に代わる決定

⑦民事調停に代わる決定

⑧家事調停に代わる審判

→一般家事に関する事項について、家事調停に代わる審判がなされた場合、当事者または利害関係人が審判の告知を受けた日から2週間内に異議がない時は、この審判は確定判決と同様の効力が生ずる。

⑨破産債権表など

⑩借地借家法上の給付の裁判

→弁護士から執行準備として、提示された債務名義が何なのか把握する必要がある。

→**執行力ある債務名義と同一の効力を有する文書**

・・・つまり執行文を要しない債務名義。下記のとおりなので注意が必要。

①金銭の支払いを命じる家事審判

→金銭の支払い、物の引き渡し、登記義務の履行など給付を命じた家事審判は

執行力ある債務名義と同一の効力を有するのが実務上の取扱である。

②家事調停調書のうち、乙類審判事項に関するもの

→家事審判法9条1項に記載のある乙類審判事項に該当する調停事項の記載がある調停調書は、執行力ある債務名義と同一の効力を有するのが実務上の取扱である

③受託者に対する金銭支払い命令

(4)具体的準備として

具体的な執行の準備として、まず下記書類は基本的に必須である。

①執行文

管轄→事件記録を保管している裁判所書記官か公証人（民執§26.1）

ex. 上級審の判決が債務名義

→訴訟完結後は第一審裁判所に記録が保管されるので、付与申請は一番の書記官（記録係）にすることとなる。

つまり、どこの機関（裁判所・公証役場）が記録を保管しているかを確認することが重要
また、執行文の付与に際し、書記官は判決の確定も調査。

申請書類（※ひな形参照）

- ・執行文付与機関が裁判所の場合、申請書に1通につき印紙300円を貼付のうえ、債務名義と共に担当書記官へ提出。
- ・執行文付与機関が公証人の場合、申請書、1,700円（現金）と債務名義を公証人へ提出。

但し、上記の「執行文を必要としない債務名義」であった場合、執行文は必要ない！

②送達証明書（民執§29）

債務名義正本（または謄本）が強制執行開始前（または同時に）に債務者に“送達”されていることを証明した書類を添付して執行申立しなければならない。

申請書類（※ひな形参照）

- ・執行文付与機関が裁判所の場合、申請書に1通につき印紙150円を貼付のうえ、担当書記官へ提出。
- ・執行文付与機関が公証人の場合、申請書、250円（現金）と債務名義を公証人へ提出。

③確定証明書

強制執行申立に際しては、その債務名義が確定していることを証明した書類を添付して申し立てる。

法律上、執行文が付与する際に債務名義の確定は審査されているので確定証明の提出は必要がないが、建物明渡や動産執行など執行官に申立をする際等には添付を求められる。

- ・裁判所に、申請書1通につき、印紙150円を貼付のうえ、担当書記官へ提出。

※上記①～③を申請する場合、“受書”が必要。（同時に申請する場合はそれぞれを併記して1通でOK）

④委任状

本訴より継続して受任している場合でも必要になるので、申立前に確実に準備。

⑤法人登記事項証明書

当事者（債権者・債務者・第三債務者等）が法人の場合、発行より三ヶ月以内の登記事項証明書が必要。

3、債権執行（実際の執行手続きの注意点と流れ）

(1) 債権差押とは

→債務者の有する財産のうち、金銭債権を差し押さえる手続き

（金銭債権＝貸金債権、売掛代金債権、預金債権、損害賠償債権、賃料債権、俸給や給料等）

債権やその他の財産権が強制執行の対象となり得るには、

- ①独立の財産であること
- ②金銭的評価のできる債権であること
- ③譲渡性があること
- ・・・の要件が必要。

(2) 債権差押命令申立の手続き

①執行裁判所と管轄

→債務者の普通裁判籍を管轄する地方裁判所

但し、普通裁判籍がない場合には、差し押さえるべき債権の所在地（＝第三債務者の普通裁判籍）を管轄する地方裁判所が執行裁判所となる。

②申立書の作成方法

申立書には、次に掲げる事項を記載しなければならない（民執規133、21）。

- 1) 債権者、債務者、代理人、第三債務者の表示（民執規133条1項、21条1項）
- 2) 債務名義及び請求債権の表示（民執規133条1項、21条2項）
- 3) 金銭債権執行の目的とする財産の表示（民執規133条1項、21条3項）
- 4) 求める民事執行の方法（民執規133条1項、21条3項）
- 5) その他（民執20条、民訴133条2項、民執規2条）

申立年月日、執行裁判所の表示、申立人又は申立代理人の記名・押印

1) 当事者目録について

申立書記載の債権者及び債務者→執行力ある債務名義の正本の表示と一致！

ex. 債務名義成立後、債権者・債務者の氏名、名称、住所等の変更があったときは、両者（社）が同一人（法人）であることを証明する必要がある

住民票や戸籍謄本、商号の変更がわかる登記事項証明書などを添付

（記載例1）債務者の住所が移転したとき

〒〇〇〇-〇〇〇〇 横浜市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

（債務名義上の住所）

〒〇〇〇-〇〇〇〇 川崎市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

債務者 横 弁 太 郎

（記載例2）商号変更があったとき

〒〇〇〇-〇〇〇〇 横浜市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

(債務名義上の商号)

日弁株式会社

債務者 横弁株式会社

※第三債務者の表示について

第三債務者によっては、当事者（債権者・債務者）とは異なる取り扱いをする必要があります。

以下に主な第三債務者の記載例

i 第三債務者が国の場合

代表者は法務大臣ではなく、差押債権の弁済を担当する官庁の支出担当官（明治26年勅令第216号「政府債務ニ対シ差押命令ヲ受クル場合ニ於ケル会計上ノ規定」）。

* 供託金を差し押さえるとき

第三債務者 国

代表者 ○○法務局供託官 ○○○○

(送達場所)

〒○○○-○○○○ ○○県○○市○○町○丁目○番○号

○○(地方)法務局 供託課

* 国家公務員の俸給等を差し押さえるとき

第三債務者 国

代表者 ○○省支出官 ○○○○

(送達場所)

〒○○○-○○○○ ○○県○○市○○町○丁目○番○号

○○省内

ii 地方公務員の俸給等を差し押さえるとき

第三債務者 ○○県

代表者 ○○県知事 ○ ○ ○ ○

(送達場所)

〒○○○-○○○○ ○○県○○市○○町○丁目○番○号

○○県庁内

2) の1 請求債権目録について

債権者が執行力ある債務名義の正本に表示された債権のどの部分についての執行を求めているのかを表示する目録

債務名義に表示された請求債権の全額ではなく、その一部について執行を求めるときは、その旨とその範囲を記載（民執規21条4項）。

→申立後に請求債権を拡張することは認められない。

元金債権のほかに、利息・遅延損害金といった附帯請求も請求債権とする場合には、元金とは別に請求の始期、終期、利率等で請求金額の計算根拠もわかるように記載する必要がある。

遅延損害金については、債務名義等で元金が完済されるまで請求できる場合であっても、申立日当日までに限定して金額を算出し、請求債権額を確定させておくのが実務上の取り扱いです。損害金の計算方法はいくつかありますが、通常は

以下のような計算方法が用いられています。

・原則

起算日から計算して、年に満つる期間は年利計算、年に満たない期間は日割計算とします。年に満たない期間は平年分と閏年分に分けて計算します。

(例) 請求債権額を100万円、年利10%とし、請求期間である平成15年10月1日から平成17年3月31日までの利息を算出。

(1) 平成15年10月1日～平成16年9月30日まで1年間・・・100万円×10%×1=10万円

(2) 平成16年10月1日～平成16年12月31日まで閏年分92日・・・100万円×10%×92/366=25,136円

(3) 平成17年1月1日～平成17年3月31日まで平年分90日・・・100万円×10%×90/365=24,657円

以上、(1)+(2)+(3)=149,793円が請求期間の利息。

・1年を365日とする日割計算の特約があるとき

期間中の全日数を計算し、この日数と年利を365日で割った1日あたりの利率を元金に掛けて算出

(例) 上記の例で計算

平成15年10月1日～平成17年3月31日まで・・・548日間

100万円×10%×548/365=150,136円

150,136円が請求期間の利息

・年に満たない期間は1年を365日とする日割計算の特約があるとき

(例) 上記①の例で計算してみます。

(1) 平成15年10月1日～平成16年9月30日まで1年間・・・100万円×10%×1=10万円

(2) 平成16年10月1日～平成17年3月31日まで182日・・・100万円×10%×182/365=49,863円

以上、(1)+(2)=149,863円が請求期間の利息。

2) の2 差押債権目録について

申立書には差し押さえるべき債権（以下、被差押債権）の種類を必ず記載しなければならない（民執規21条、133条2項）。債務者の有する債権のうち、どの債権を差し押さえるのかを具体的に特定しておく必要がある。

① 被差押債権の範囲

執行裁判所は、差し押さえるべき債権の全部について差押命令を発することができる（民執§146.1項）。

差押債権が一つである限り、請求債権金額の多寡に関係なく、その全額を差し押さえることができるが、差し押さえた債権の価額が差押債権者の債権及び執行費用の額を超えるときは、他の債権を差し押さえてはならない（超過差押禁止の原則、同条2項）。

② 被差押債権の特定

通常、債権の特定は、債権の種類、発生原因、発生年月日、弁済期、給付内

容、債権金額等によってなされますが、差押債権者にとっては、他人間の債権であり、これらの事項を全て知りうることはかなり困難と言えます。

→これらの内容を全て特定して記載することを申立の要件とすると、結果的に申立ができなくなる事態も予想されます。反面、これらの要件をあまり緩和しすぎると、債務者や第三債務者が一体どの債権を差し押さえたのか判断できなくなることも考えられます。また、差押禁止債権であるにもかかわらずこれを差し押さえたり、場合によっては被差押適格を有しない債権まで差し押えてしまい、結果的に申立が却下されたり、手続きが無に帰したりしてしまう可能性もある。

被差押債権の特定は、具体的な事案に即して個別に判断されるべきものである。

→実務上も多い事例（銀行預金や郵便貯金、給料、売買代金、請負契約に関わる債権、保険金等の支払債権、株式・株券、不渡異議申立預託金返還債権など）は特定すべき事項などがほぼマニュアル化されていますので、申立にあたっては書式集等で確認する必要がある。

〈第三債務者に対する陳述催告の申立〉

→第三債務者に対しての協力義務を課している

第三債務者は催告に対し故意・過失によって陳述しなかったり不実の陳述をした場合、損害賠償の責をおう（←債権者が提訴）

・陳述を催告する事項

①差押えに係る債権の存否、その種類及び額

②弁済の意思の有無、弁済する範囲または弁済しない理由

(ex 反対債権との相殺、消滅時効の完成等)

③当該債権につき、差押え債権者に優先する権利者がいる場合、その氏名、住所

(ex 質権の設定者等)

④他の債権者から差押え・仮差し、仮処分がされているか

a. 事件表示（裁判所・事件番号）

b. 債権者の氏名

c. 上記命令の第三債務者に対する送達の日時

d. 差押え・仮差押えの範囲（執行がなされた債権額）

⑤差押えに係る債権に対する滞納処分

・陳述の期間

二週間以内に書面にて陳述しなければならない。

記載に誤記があることに気づいた場合は二週間後でも訂正可能。

・第三債務者の損害賠償責任（民執§147. 2）

債権者が第三債務者に対し履行を直接強制しうる手段はないが、その実効性の担保として責任を負担させている。

→この陳述の催告は差押命令を送達するに際してしなければならないと定められている（民執法147条1項）

基本は申立と同時か、遅くとも決定が第三債務者宛発送されるまでに申し立てなけ

ればならない！！

(3) 差押命令の送達

- ・ 差押えの効力の発生時期

差押え命令が第三債務者に送達された時に生じる。

ex 銀行預金、売掛金債権

- ・ 書留郵便に付する送達の注意点

→ 第三債務者に対する付郵便送達

実際に受領していなくても差押えの効力が発生することになり、第三債務者に不測の損害を与えることがある。そのため、付郵便を認めない裁判所もある。

〈差押えの効力〉

- ・ 差押えの効力の及ぶ範囲

目的債権が可分であっても、1個の債権であれば請求債権額を超える場合であっても、債権者は被差押え債権の全部について差し押さえられる。(民執 § 146.1)

ex 請求債権 50万円 → 被差押え債権 100万円

被差押え債権全額 100万円に効力が及ぶ

なぜなら・・・差押えの際に被差押え債権の額が明らかでなく、他の債権者による差押えや配当要求があると自己の債権を満足を得られないことがあるから。

- ・ 債権者、債務者、第三債務者に対する効力

債権者

- ① 差押え以後、執行債務者が被差押え債権を処分、第三債務者が弁済してしまってもこれを無視して手続を進めることができる。
- ② 差押え決定が債務者に送達されてから1週間の経過を持って取立権を行使できる。(→後述)

債務者

- ① 差押えを受けた債権の処分など一切の行為が禁止される
→ 処分(譲渡、放棄、免除、更改、相殺、期限の猶予、権利の質入等)
- ② 差押えに係る債権について証書(ex 貸金証書)を所持している場合は債権者に引き渡さなければならない。

第三債務者

- ① 命令の送達後、執行債務者への弁済が禁止される
- ② 差押え後に発生した債権等と相殺はできない
- ③ 陳述催告を受けた場合は、その事項について陳述をすべき義務を負う
- ④ 競合の状態となった場合にはその債権全額を供託する義務を負う(義務供託)
- ⑤ 債権者の取立権の行使において第三債務者から支払いを受けた限度で債権・執行費用は弁済されたモノと見る

(4) 債権執行の競合と配当要求

ある被差押え債権に対し、差押え・仮差押え執行が重なり、それぞれの被差押え債権額を合算した額が実際の差押え債権額を越えた時、差押えの競合という。

これと配当要求があった時、あわせて債権者の競合という

ex A債権者 債権額60万円→

B債権者 債権額80万円→

第三債務者C 被差押え債権100万円

A・Bとも単体の差押えでは問題ないが、差押え債権の合計(140万円)が被差押え債権(100万円)を越えているので「競合」である。

- ・扶養義務等にかかる金銭債権者による差押えと一般債権者による差押えの競合の場合
扶養義務に係る金銭債権者による差押え 給料などの1/2を差し押さえられる
(民執§152.3)

扶養義務に係る債権と一般債権(差押えの範囲給与などの1/4)が競合している場合

→競合しているのは差押え対象の1/4の部分

1/4を越え1/2までの部分は競合していない→この部分は取立が可能

仮に供託するとしても権利供託となる

(5)差押制限ないし差押禁止債権

→下記の債権については差押えが制限または禁止されている

①社会保障制度としての公的な給付請求権

生活保護法58条、国民年金法24条、雇用保険法11条など、社会保障関係の法律に基づいて支給される金員。

- ②下記債権のうち、各支払期に受けるべき給付の4分の3に相当する部分〔但し、その額が標準的な世帯の必要生計費を勘案して政令で定める額(下記別表)を超えるときは、政令で定める額に相当する部分〕

a. 国及び地方公共団体以外の者から生計を維持するために支給を受ける継続的給付に係る債権(民執§152.1項1号)

→生命保険会社や銀行等との私的年金契約により生計を維持するために支給を受ける私的年金の債権など。

b. 給料、賃金、俸給、退職年金及び賞与並びにこれらの性質を有する給与に係る債権(民執§152.1項2号)

「各支払期に受けるべき給付」は、毎月の給料〔基本給及び諸手当。但し、通勤手当は除く〕から給与所得税、住民税、社会保険料等の法定控除額を差し引いたものを指します。例えば、毎月の給料額が27万円、法定控除額を差し引いた給付額が24万円の場合、18万円に相当する部分が差押禁止、6万円に相当する部分が差押可能。

また、毎月の給付額が44万円を超える場合、差押禁止とされている4分の3に相当する部分が政令で定める額を超えますので、33万円に相当する部分のみが差押禁止、残りの額に相当する部分は差押可能。

c. 退職手当及びその性質を有する給付に係る債権については、その給付の4分の3に相当する部分(民執§152.2項)

(別表)

支 払 期	政 令 で 定 め る 額
毎 月	3 3 万 円
毎 半 月	1 6 万 5 0 0 0 円
毎 旬	1 1 万 円
月の整数倍の期間ごと	3 3 万 円 に 当 該 倍 数 を 乗 じ て 得 た 金 額
毎 日	1 万 1 0 0 0 円
その他の期間	1 万 1 0 0 0 円 に 当 該 期 間 の 日 数 を 乗 じ て 得 た 金 額

※扶養義務等に係る金銭債権を請求する場合の特例（民執§151の2）

【1】期限到来前の定期金債権による差押えの特例

未成年の子供の養育費や婚姻費用などに関する債権について、その支払いに不履行があるような場合、従前は支払期限が到来した部分についてしか強制執行をすることができず、その都度の強制執行申立を余儀なくされていましたが、平成15年4月1日から施行された改正担保・執行法により、以下のように改正がされています。

民事執行法151条の2を新設し、養育費等の扶養義務等に関する定期金債権を請求債権とする債権執行については、定期金の一部が不履行となっているときは、まだ期限が到来していない定期金債権についても一括して、給料その他の継続的給付にかかる債権の差押えができることとなった。

①請求債権の種類

- ・夫婦間の協力扶助義務に係る定期金債権
- ・婚姻費用分担義務に係る定期金債権
- ・子の監護費用分担義務に係る定期金債権
- ・扶養義務に係る定期金債権

②継続的給付に係る債権

給料債権、賃料債権、診療報酬債権、継続的商品供給契約等に基づく売掛金債権

差押えの対象となるのは、請求債権である各定期金債権の確定期限の到来後に弁済期が到来する給料、その他継続的給付に係る債権のみに限られています。

【2】差押禁止債権の範囲に関する特則（民執法152条3項）

扶養義務等に係る金銭債権を請求債権として給料や退職手当等の債権を差し押さえる場合には、差押禁止の範囲が4分の3から2分の1に縮小されている。

(6) 差押え債権の取立

取立権の発生時期

債務者に対し、差押え命令が送達されてから一週間を経過した時
債務者に対し「執行抗告」の機会（1週間）を認める

取立権の行使

債権者の競合がない場合に限られる。

→実務上、銀行等に実際に取り立てる際には差押え命令送達通知書の呈示を求められる。

また、印鑑証明書（債権者が法人の場合は資格証明）、実印の押印された委任状（代理人の場合）、※代理人から事務職員への委任状、弁護士の印鑑証明（弁護士会発行）、事務職員の身分証明（弁護士会発行のモノはダメな傾向）（※以下は事務職員が実際に取り立てる場合）

→実務上、送金手数料を差し引いて送金してくれる銀行もある

送達通知書・弁護士の印鑑証明書の呈示は求められるか。

実務では第三債務者より債権のある旨の陳述書が送付されたのち、競合の状態でない（取立が可能）な場合が判明した段階で準備をすると遅滞がない。

取立届

取立を行った場合、直ちに支払いを受けた旨裁判所に届け出る。

継続収入（給与や家賃）については長期に渡るので三～六ヶ月まとめて届けを出しても良い

（7）執行裁判所による配当手続

義務供託と権利供託

義務供託→債権者が競合した場合、第三債務者は被差押え債権を供託しなければならない

権利供託→債権者の競合でないケースでも第三債務者は自己の支払い義務を免れるために差押え債権全額を供託することができる。

（8）債権執行の終了

債権執行において請求債権を回収し、満足が得られたときは、取立完了届および債務名義還付申請書を提出します。還付される債務名義には、差押債権者が請求債権全額を回収した旨の書記官の奥書が付されます。

また、請求債権のうち、一部について取り立てたものの、その余の取立が不能のため、回収した債権を除くその余の部分を取り下げる場合には、取下書および債務名義還付申請書を提出します。この場合にも、還付される債務名義には、差押債権者がいくら回収したのかの奥書が付されます。取下書は、債務者及び第三債務者に送達されます。

5、建物明渡執行

→不動産などの引き渡しまたは明渡請求についての債務名義があるのに、債務者が任意に引き渡し・明渡をしない時、債権者はその債務名義に基づき強制執行を行うことによって権利の実現を図る。

※不動産→土地、建物及びその一部、登記のある立木。

1) 執行機関

→不動産の所在地を管轄する地方裁判所所属の執行官

2) 執行補助者

・・・建物明渡、建物収去土地明渡の強制執行に際して、執行官は「執行補助者」

を使うことが認められる。

→執行補助者・・・家財道具の搬出・建物取り壊しなどに従事する者

3) 申立

・・・当該不動産を管轄する地方裁判所の執行官あて行う。

(1) 申立の準備として

①執行力の申請

②送達証明の申請

③確定証明の申請→法律上は執行文の付与の際確定は調査されているので必要ないが、実務上は添付を求められることが多い。

④委任状

⑤当事者が法人の場合、資格証明

・・・とここまでは債権執行と同様。

同じく、債務名義をよく読むことが重要。

ex. 明渡の範囲→債務名義にある物件目録及び図面を確認し、その範囲を明け渡すのか、アパートの1室なのか、建物全体なのかを確認。

(執行官は債務名義に基づいて執行するので図面など異なっていると執行不能となってしまう。)

→執行に先立って現地調査を行う必要がある場合もある

図面と現地の差異がないか、債務者（占有者）が居住しているか等。

→債権者との打合せ

占有解除のために動産の搬出が必要になる可能性があり、搬出については債権者で人手を用意（さらに、動産の保管場所＝倉庫の用意）するか、業者を依頼するかなど。←弁護士の領分か！？

また、債権者が対象不動産の合鍵を持っているかも確認。

持っていない場合は開錠業者を手配する必要がある。

→立会人の調整

催告（←後述）時に債務者が不在であった時、第三者を立会人として用意する必要がある。

→業者の手配

執行業者を使うような場合、前もって業者に依頼をかけ、催告時に立ち会ってもらうことが重要。

また、催告時に

(実務上では、当該不動産を管理している不動産屋等に依頼することが多い)

(2) 申立書の作成・申立

申立書→ひな形参照

作成の留意点などは債権執行と同様。

添付書類として、申立の際に対象不動産周辺地図をつける。

下記書類を、執行官室に持っていき申立。

①申立書

②委任状

③送達証明書

- ④確定証明書
- ⑤目録余部（明渡の場合は6部）
- ⑥対象不動産近辺の明細地図

同時に、執行予納金として明渡の場合70,000円（動産執行30,000円）を予納する。

→申立後、執行官と催告の期日調整。

（3）申立後の流れ

1）催告

- ・・・申立日から2週間以内（民執154条3第1項）

→執行官は強制執行の開始に当たり、当該不動産を占有する者に対し、引き渡しの期限を定めて、明渡の催告をすることができる（民執168条の2第1項）

- ・・・実務上では明渡まで1ヶ月間取ることが多い（民執168条の2の第2項但書）

- ・催告の公示

明渡の催告が行われた時は、引き渡し期限及び占有の移転を禁止する旨を当該不動産に掲示する方法にて公示しなければならない（民執168条の2の第3項）

- ・催告の効果

①催告を請けた後、債務者は明渡をする場合を除いて、当該不動産の占有を移転してはならない（民執168条の2第5項）

②催告後に不動産を占有した占有者は、明渡の催告があったことを知って占有したものと推定する（民執168条の2第8項）

→催告後に当該不動産の占有移転があった時は、当該占有者に対して、承継執行文の付与を得ることなく、当初の債務者に対する強制執行申立により強制執行の続行をすることができる。（民執168条の2第6項前段）

→執行官とは別に、債務者に対し明渡の時期を確認し、明渡の際の残置動産の所有権放棄書に署名捺印をもらうとよい。

また、明け渡す際には債権者代理人にも連絡をくれるよう促す必要がある。

（執行業者などを手配している場合、そのキャンセルをする必要があるため）

2）断行

- ・・・催告時に指定された明渡期日までに債務者（占有者）が当該不動産を明け渡さなかった場合、強制的に占有者の占有を解き、債権者に引き渡すことになる。

→「占有」を解除するので、債務者（占有者）の動産につき、全て当該不動産の外に搬出することとなる。

→搬出された動産について、債務者が引き取ることが基本となるが、それが不可能な時は、執行官の判断により、無価値物については債権者による破棄が可能となる。価値のある物と判断された動産については、債権者が1ヶ月間保管。その間に債務者が引き取らなかった場合は、破棄が可能となる。

- ・・・この時の保管の手間を省くため、催告時に「残置動産の所有権放棄書」に署名捺印してもらうことが重要となる。