

不動産競売における暴力団員の買受け防止の方策に関する検討（2の2）

第3 暴力団員以外の者を対象とする規律

1 暴力団員以外の自然人

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者による不動産の買受けを制限するとの考え方について、どのように考えるか。

イ 暴力団員の配偶者など、アの元暴力団員以外の自然人による不動産の買受けは制限しないとの考え方について、どのように考えるか。

（補足説明）

1 本文アについて

(1) 近年、暴力団は、過去に暴力団に所属していた者などの周辺者を利用するなどして、資金獲得活動を巧妙化させているとの指摘がされており（注1）、元暴力団員は、暴力団を離脱した後も暴力団との間に何らかの関係を継続している蓋然性があると考えられる。また、元暴力団員を不動産の買受けの制限の対象とすることにより、形式的な離脱による規制の潜脱を封ずるという効果も期待することができる。これらを踏まえると、元暴力団員に関して、他の法令における取扱いも参照の上（注2）、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者による買受けを制限する必要があると考えられる。さらに、このような制限を設けることには、例えば、最高価買受申出人が入札の直前に暴力団を脱退したと主張しているような場合であっても、その脱退が真実であるか否かという困難な判断を避けることができるという副次的な効果も見込まれる。

もっとも、暴力団員による買受けの防止の合憲性を基礎付ける事情を「暴力団員は、自らの意思により暴力団を脱退し、そうすることで暴力団員でなくなることが可能である」こと（最判平成27年3月27日民集69巻2号419頁参照）に求めるのであれば、元暴力団員による買受けを制限することの合憲性については、より慎重に検討する必要があるとの指摘がある。これに対しては、一般社会での暴力団排除の取組状況等に照らしても、暴力団員でなくなった日から5年という期間での買受けが制限されるにすぎないのであれば、必ずしも過度な制約を課するものとははいえないとの指摘があり得る（注3）。

(2) 本文アの元暴力団員による不動産の買受けを制限する場合には、暴力団員に該当しない旨の誓約を買受け申出の条件とすることとの関係では（部会資料8-1第2の4参照）、自らが暴力団員でなくなった日から5年を経過しない

者に該当しないことも、併せて誓約させることが考えられる。

2 本文イについて

暴力団への不動産の供給源を断つためには、本文アの元暴力団員以外にも、暴力団員の配偶者などの暴力団員と一定の関係を有する者による買受けを制限する必要があると考えられる。もっとも、夫婦はそれぞれ別の人格であるから、暴力団員の配偶者であることのみをもって、その者の買受けを一律に制限する必要がある（そのことが正当化できる）とは限らない。他方、生計を一にするなど経済的なつながりがある場合には、暴力団員の配偶者による不動産の取得は、実質的にその暴力団員によるものと同視し得るとも考えられる（注4）。しかし、暴力団員と生計を一にしているか否かを判断するには、当該配偶者の日頃の生活実態等の様々な事情を総合的に考慮する必要がある、その認定判断には相当の困難を伴うものと考えられ、このような者までその買受けを制限するものとするれば、競売手続の円滑性が害される可能性がある。

また、暴力団員の配偶者の買受けを制限する場合には、警察に対する照会に際して、最高価買受申出人の配偶者を特定することが必要となるが、そのために、買受けの申出をしようとする者にその戸籍謄本の提出を求めるとすると、その負担が増大すると考えられる。

このほか、暴力団員が、交友関係等を通じて密接な関係を有する者を利用して、買受けの申出をしようとする場合もあり得るため、暴力団員の配偶者以外の自然人のうち、暴力団員と密接な関係を有する者による買受けを制限するとの考え方もあり得る。しかし、密接な関係があるか否かを判断するには、その者が暴力団員と何らかの関係を有するに至った原因、暴力団の主催する行事等への出席の有無・頻度などの事情を総合的に考慮する必要がある、この場合にも、その認定判断には相当の困難を伴うものと考えられる。

さらに、配偶者や暴力団員と密接な関係を有する者による買受けの申出のうち、実際に問題になりそうなものは、暴力団員がこれらの関係者を利用して不動産を入手しようとする場合であるが、その多くは、暴力団員の計算において買受けの申出をしたものと考えられるため、後記3「暴力団員等の計算において買受けの申出をした者」を排除することができれば、これらの関係者による買受け自体を制限するための特段の規律を採用しなくても、暴力団への不動産の供給源を断つとの目的を達することができるとの指摘があり得る。

(注1) 平成27年版警察白書では、「暴力団は、従来から、準構成員や元暴力団構成員が実質的に経営する暴力団関係企業を利用した資金獲得活動を活発化させてきたが、近年では、暴力団関係企業以外にも、暴力団の資金獲得活動に協力し、又は関与する共生者の存在がうかがわれる」と紹介されている（同白書7頁）。

また、平成24年に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律が改正され、準暴力的要求行為を行うことが禁止される者として、指定暴力団の威力を示すことを常習とする者で当該指定暴力団の指定暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者が追加されたが（同法第12条の5第2項）、これは、近年における暴力団の組織や活動実態の隠蔽・潜在化傾向に伴い、暴力団を離脱した元組員がかつて所属していた組織の威力を示して不当な要求を行ったりするなどの実態を踏まえたものであるとの解説がされている。

(注2) 元暴力団員を排除している例として、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律では、官民競争入札への参加を制限される者として「暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」（同法第10条第4号）を掲げている。貸金業法では、貸金業の登録を拒否される者として、「暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」（同法第6条第1項第6号）を掲げており、宅地建物取引業法においても、宅地建物取引業の免許を受けることができない者として「暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」（同法第5条第1項第3号の3）を掲げている。

(注3) 一般社団法人全国銀行協会が参考例として公表している銀行取引約定書の暴力団排除条項では、銀行と取引を行おうとする者は、「暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者」を含む暴力団員等に該当しないことを表明・確約することとされている。また、地方公共団体における暴力団排除に関する条例を見ても、元暴力団員をも規律の対象としているものが少なくない（例えば、福岡県暴力団排除条例第15条第3項では、事業者は、その行う事業に関し、元暴力団員を含む暴力団員等に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益の供与をしてはならないとされている。）。

(注4) 配偶者を排除している例として、予算決算及び会計令では、国の行う売買等の契約に係る入札に参加することができない者として、「指定暴力団員と生計を一にする配偶者」を掲げている（同令第70条第3号、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項第2号）。

2 暴力団員が関与する法人

暴力団員が役員である法人による不動産の買受けを制限するとの考え方について、どのように考えるか。

(補足説明)

(1) 暴力団員がフロント企業を介して活動範囲を拡大していると指摘されていることや、不動産競売においては法人が買受人となる場合が多いことを考慮すれば、暴力団への不動産の供給源を断つという目的を達成するためには、暴力団員と関連のある法人の買受けを制限することが必要であるとの指摘がある。

そこで、これらの法人のうち、どのような法人を排除する必要があるかを検討する必要がある。

暴力団員の法人に対する関与の態様・程度には様々なものがあるが、ある法人に対する暴力団員の関与の態様・程度を識別する一つの視点として、例えば、①法人の代表者や役員に着目する基準（注1）や、②出資や貸付け等に基づく実質的支配の有無・程度に着目する基準（注2）が考えられる。

まず、上記①の役員に着目する考え方に対しては、役員に1名でも暴力団員が含まれていれば、暴力団がその法人を利用し得るため、排除の対象とするべきであるとの指摘がある。これに対しては、仮に、法人の役員全員について住民票の写し等の提出を求めなければならないとすると、買受けの申出をしようとする者や執行裁判所の負担が現状と比べて著しく増大するとの指摘がある。もっとも、警察への照会を適切に行うためには、法人の役員の人定事項を正確に把握することが不可欠であり、買受けの申出をする者等の負担の軽減については別の課題（部会資料8-1第2の1(2)イ参照）として検討すべきであるとの反論があり得る。

他方で、上記②の出資等による実質的支配に着目する考え方に対しては、様々な事情を総合的に考慮して判断する必要があるが、不動産競売手続のプロセスでその判断資料を得ることは実際上困難であるとの指摘がある。また、暴力団員が関与する法人による買受けのうち、実際に問題になりそうなものは、暴力団員が、形式的には法人の名義で入札をするものの、実質的には自己の費用をもって自己の所有とするために買い受ける場合であるが、このような買受けは、暴力団員の計算による買受けを禁止すること（後記3）によって防止することができるとの指摘も考えられる。

- (2) 暴力団員が役員である法人による不動産の買受けを制限する場合には、暴力団員に該当しない旨の誓約を買受け申出の条件とすることとの関係で、どのような誓約を求めるかが問題となる。この点に関しては、①買受けの申出をしようとする法人の代表者に対し、すべての役員が暴力団員ではないことを誓約させる方向と、②個々の役員による自らが暴力団員に該当しないことを誓約した書面を提出させる方向が検討課題となり得る。仮に、虚偽の誓約をしたこと自体を構成要件とする刑罰（形式犯）を新たに設けるとした場合に、①の方向では、虚偽の誓約をした法人の代表者に刑罰が科される可能性がある一方で、②の方向では、虚偽の誓約をした個々の役員に刑罰が科される可能性があると考えられる。

(注1) 暴力団員が代表者や役員である法人を排除している例として、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律では、暴力団員が1名でも役員となっている法人に

については、官民競争入札に参加することができないものとされており（同法第10条第7号）、貸金業法では、貸金業の登録を拒否される者として、法人でその役員に暴力団員に該当する者のあるもの（同法第6条第9号）を掲げている。また、宅地建物取引業法においても、宅地建物取引業の免許を受けることができない者として、法人でその役員に暴力団員に該当する者のあるもの（同法第5条第1項第7号）を掲げている。

（注2） 暴力団員がその事業活動を支配する法人を排除の対象としている例として、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律では、官民競争入札に参加することができない者として、暴力団員がその事業活動を支配する者（同法第10条第8号）を掲げている。また、貸金業法では、貸金業の登録を拒否される者として、暴力団員がその事業活動を支配する者（同法第6条第1項第11号）を掲げている。

3 暴力団員等の計算において買受けの申出をした者

暴力団員，元暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）及び暴力団員が役員である法人の計算による不動産の買受けを制限するとの考え方について、どのように考えるか。

（補足説明）

(1) 仮に、暴力団員や前記1及び2の者による買受けを制限したとしても、これらの暴力団員等が第三者に不動産の買受けをさせ、その後当該第三者からその不動産を取得することができるのであれば、暴力団への不動産の供給源を断つという目的を達することができないといった懸念が示されている。暴力団員は往々にして第三者を利用して規制を潜脱するという行動実態があるとの指摘もある。これを踏まえ、民事執行法第71条第2号から第4号までの趣旨に倣い、暴力団員等の計算において買受けの申出をする者についても対象に加えるべきであるという考え方がある。

もっとも、最高価買受申出人が誰の計算で買受けの申出をしたのかを、執行裁判所において能動的に確認することは、実際には困難であり、事件記録や事件関係人から提出された資料により、最高価買受申出人が特定の第三者の計算において買受けの申出をしたとの心証が得られた場合に初めて、当該第三者を対象として暴力団員の該当性を警察に照会することになると考えられる。

このような制限を設ける考え方に対しては、現実には第三者の計算における買受けの申出が判明する場面は稀であり、實際上機能しないのではないかと指摘がある。他方で、稀とはいえ、暴力団員等の計算において買受けの申出がされたと判明する場合もあり得るのであるから、制度上、そのような

場合に買受けを制限できる余地を残しておくことが、暴力団への不動産の供給源をより確実に断つために重要であるとの指摘もある。

- (2) 暴力団員等の計算において買受けの申出をした者による買受けを制限するとした場合に、その実効性を確保する観点から、この場面でも、買受けの申出をしようとする者に何らかの誓約を求めるべきであるとの考え方があり得る。この考え方では、①買受けの申出をしようとする者に対し、暴力団員等の計算による買受けの申出ではないことを誓約させるとする方向と、②(i)買受けの申出をしようとする者に対し、自己の計算による買受けの申出である場合にはその旨を誓約させ、(ii)第三者の計算による買受けの申出である場合には、当該第三者による自らが暴力団員等に該当しないことを誓約した書面を提出させる方向が検討課題となり得る。仮に、虚偽の誓約をしたこと自体を構成要件とする新たな刑罰（形式犯）を設けるとした場合に、①の方向では、虚偽の誓約をした買受けの申出をした者に刑罰が科される可能性がある一方で、②の方向では、(i)の誓約に虚偽があった場合には、当該第三者が暴力団員等に該当しないときでも買受けの申出をした者に刑罰が科される可能性があり、(ii)の誓約をする書面に虚偽があった場合には、当該第三者に刑罰が科される可能性があると考えられる。