

## 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

## 第1 総論的事項

## 1 検討の必要性

近年、公共事業や企業活動等からの暴力団排除の取組が官民を挙げて行われており、不動産取引の分野においても、様々な措置が講じられている（注1）。

これに対して、民事執行法による不動産競売においては、これまで、暴力団員による執行妨害を排除する観点からの規定は整備されてきたものの（注2）、暴力団員であることのみを理由として不動産の買受けを制限する規律は設けられていない。このため、不動産競売において買い受けた建物を暴力団事務所として利用する事例や、その転売により高額な利益を得た事例などがあることに對して、厳しい批判が向けられている。

そこで、このような暴力団排除の取組の一環として、暴力団への不動産の供給源を断つといった観点から、競売手続を妨げる具体的な行為等の有無にかかわらず暴力団員の買受けそれ自体を防止するための方策を検討する必要があると考えられるが、どうか。

もっとも、暴力団員の買受け防止の意義としては、上記のような公益的な要請のほか、これに加えて、債務者（所有者）の私的な利益の保護という観点にも留意すべきであるという考え方があり得る。暴力団員が買受人となった場合には、債務者等が暴力団員と契約関係に入ること余儀なくされ、担保責任などを口実として不当要求をされるなどのおそれがあることを重視するものであるが、このような考え方について、どのように考えるか。

（注1）平成24年改正後の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項では、国及び地方公共団体が、指定暴力団員等を売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとされている。このような措置が講じられている具体例として、国有地の一般競争入札による売払いにおいては、「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）及び「普通財産の管理処分に係る契約からの暴力団排除について」（平成24年5月22日財理第2445号）により、暴力団員等による入札を無効なものとして取り扱うこととされている。

また、民間の不動産取引においても、平成23年には、宅地建物取引関係や不動産開発関係の業界団体などにおいて、暴力団排除のために不動産取引の契約書に盛り込むべきモデル条項が策定されるに至っている。

このほか、平成26年に宅地建物取引業法が改正され、宅地・建物の売買やその媒介等を業として行うために必要な免許については、これを暴力団員が取得す

ることはできないこととされた。

(注2) 昭和54年の民事執行法の制定に際して、売却場所の秩序維持に関する執行官の権限(同法第65条)や売却のための保全処分等(同法第55条・第77条)の規定などが整備され、平成8年・平成10年の改正により、保全処分の発令要件を緩和するとともに新しい種類の保全処分を創設するなどの措置が講じられたが、その後も、執行妨害の手段が巧妙化していること等に伴い、平成15年には、売却のための保全処分の発令要件の緩和や、占有移転禁止の保全処分への当事者恒定効の付与(同法第83条の2第1項)などの改正がされた。

## 2 検討に当たっての留意点

民事執行法は、債務者の買受けの申出を禁止する(同法第68条)など一定の例外を設けているほかは、基本的に買受けの申出をすることができる者を制限していない。そのため、不動産競売における暴力団員の買受けを制限することに対しては、次のような問題点などが指摘され得る。

まず、暴力団員という人の属性のみに着目して不動産競売への参加を制限することが、憲法第14条第1項、第22条第1項又は第29条第1項に違反するのではないかが問題となり得る。この点については、前記1において暴力団員の買受け防止の意義として指摘されているような事情が、立法目的としての合理性を有するかどうか、また、今後の検討に基づく具体的な制限の方策が、目的達成の手段としての合理性を有するかどうかなどが問題となると考えられる(注)。

次に、民事執行法は、買受希望者による自由な競争を通じて適正価格での売却を実現することにより、債権者や債務者等の利益を確保しようとしているが、暴力団員の買受けを一律に制限することは、結果的に最高価での売却を認めないことにもなり得るため、関係者の利益を害するおそれがあるという問題があり得る。

さらに、競売手続に与える現実的な影響という観点からは、この部会の第1回会議でも指摘があったように、著しい手続の遅延を招くおそれはないか、執行妨害の手段として悪用されるのではないかなどについて、十分に留意しつつ検討を進める必要があると考えられる。

以上のような問題点などについて、どのように考えるか。また、このほか、総論的に留意すべき事項として、どのようなことが考えられるか。

(注) 最判平成27年3月27日民集69巻2号419頁は、入居者が暴力団員であることが判明した場合に市営住宅の明渡しを請求することができる旨を定めた西宮市営住宅条例が憲法第14条第1項及び第22条第1項に違反しないと判示している。この判決では、地方公共団体がその供給する住宅に入居させる者をどのようなものとするのかについては、その性質上、地方公共団体に一定の裁量があることを前提に、「暴力団員が市営住宅に居住し続ける場合には、当該市営住宅の他の入居者

等の生活の平穩が害されるおそれを否定することはできない」のに対し、「暴力団員は自らの意思により暴力団を脱退・・・することが可能であり」、また、暴力団員が「当該市営住宅以外における居住についてまで制限を受けるわけではない」ことを理由として、同条例が「合理的な理由のない差別をするものということとはでき」ず、「公共の福祉による必要かつ合理的なものであることが明らかである」とされている。

### 3 検討の方向

暴力団員の買受けを防止する方策としては、競売手続における暴力団員の入札等を一般的に禁止した上で、入札等の条件として、自らが暴力団員ではない旨の誓約書などの提出を求めることも考えられる。もっとも、この方策においては、暴力団員が虚偽の誓約をすることへの対策を合わせて講ずることが必要となるが、例えば、売却後になって虚偽の誓約であることが判明した場合に、目的不動産を取り戻すような仕組みを構築することは、相当の困難が伴い、現実的でないと考えられる。いずれにしても、この方策については、罰則など他の方策との組合せによって実効性を持たせることを検討する必要があると考えられる（後記第2の4参照）。

次に、これ以外の方策としては、競売手続の過程において執行裁判所等の判断により暴力団員の買受けをあらかじめ排除する仕組みを構築するという方向があり得るほか、暴力団員による買受けを刑事罰をもって禁圧する方向も課題となり得る。これらについては、できる限り両方向とも検討を進める必要があると考えられる。すなわち、競売手続の過程において暴力団員の排除の仕組みを構築したとしても、漏れが生ずることを完全に防ぐことは困難であるため、そのような事態に備えて罰則が用意されていることは有益であると考えられる。他方、罰則に関しては、具体的な内容等は今後の検討課題であるが、暴力団員による買受けの全般を対象として十分な重さの罰則を用意することが可能とは限らないことなどから、競売手続の過程における排除の仕組みをも合わせて検討する必要があると考えられる。

以上のような検討の方向について、どのように考えるか。

なお、以下においては、競売手続の過程における排除の仕組みを中心に検討する。

## 第2 競売手続の過程において暴力団員の買受けを制限する方策

### 1 概要

ここではまず、競売手続の過程において執行裁判所等の判断により暴力団員の買受けをあらかじめ排除する仕組みについて検討する（入札等の条件として、自らが暴力団員ではない旨の誓約書の提出を求めることについては、後記4で取り上げる）。

## (1) 「暴力団員」の定義

排除の対象となる「暴力団員」については、現行の他の法令を勘案して、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員と定義することが考えられる。同法による定義では、暴力団員とは「暴力団の構成員」であり（同法第2条第6号）、暴力団とは「その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体」とされている（同条第2号）。以下では、基本的にこの意味で「暴力団員」という用語を用いることとする。なお、排除の対象として、暴力団員と一定の関係を有している法人や自然人などを含めるかどうかは問題となり得るが、この点は後記第3で取り上げる。

## (2) 審査の枠組み

不動産競売における期間入札の方法による売却では、①買受けの申出をしようとする者が入札書を執行官に提出する方法により入札をし、②執行官が開札期日において有効な入札人の中から最高価買受申出人を決定し、③執行裁判所が売却決定期日において売却の許可・不許可を判断するという手続の流れが予定されている。このうち、①入札の段階や②開札の段階において、全ての入札人を対象として暴力団員に該当するか否かを判断するのでは、対象者の数が膨大で、あまりにも非効率である。

そのため、競売手続の過程において暴力団員の買受けを制限する方法としては、②の開札後、③の売却の許可・不許可の判断までの間に、執行裁判所が、最高価買受申出人が暴力団員であると判断した場合に、その者への売却を許さない旨の判断をするという審査の枠組みが現実的であると考えられる。

次に、この枠組みにおいて執行裁判所が暴力団員に該当するか否かの判断をする際には、暴力団に関する情報を専門的に収集・管理している警察に対して照会をし、その情報の提供を受けることが考えられる。警察からのこのような情報提供は、既に、他の行政機関のほか、民間に対しても行われている（注）。

(注) 平成25年12月19日付警察庁刑事局組織犯罪対策部長通達「暴力団排除等のための部外への情報提供について」では、「暴力団情報については、法令の規定により警察において厳格に管理する責任を負っている一方、一定の場合に部外へ提供することによって、暴力団による危害を防止し、その他社会から暴力団を排除するという暴力団対策の本来の目的のために活用することも当然必要である」とされ、その情報提供の基準や方式について定められている。警察が暴力団情報を提供するに当たっては、暴力団情報をまとめたデータベースの検索を行い、その結果及び必要な補充調査の結果に基づき、原則として所属長等の決裁を経て回答することとさ

れている。

## 2 売却の許可・不許可の判断の枠組み

警察の保有する暴力団員等の情報の提供を受けることを前提としても、最高価買受申出人が暴力団員であるか否かを判断し、該当者を排除する仕組みを導入すれば、現状よりも競売手続の円滑性を大きく損なうおそれがあることは否めない。そこで、手続の円滑性を確保する観点から、執行裁判所が、できる限り警察から提供された情報のみに依拠して、暴力団員に該当するか否かの判断をすることができるようにすべきであるという指摘がある（注1）。この点については、警察から暴力団員に該当する旨の回答があった場合と該当しない旨の回答があった場合とに分けて検討する必要がある。

なお、以下では、議論のたたき台として、最高価買受申出人が暴力団員である場合に執行裁判所が売却不許可の判断をするという枠組みを実現するための規律として、民事執行法第71条を参考に、最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とする整理を提示しているが、この点については異なる整理もあり得る（注2）。

（注1） 第1回会議で配布した参考資料1（一般社団法人金融財政事情研究会「民事執行手続に関する研究会報告書」）50～51頁参照

（注2） 暴力団員に対する買受けの制限は、暴力団員による入札が競売手続に悪影響を与えることに着目しているわけではなく、また、その判断に警察の協力を要するなどという点において、民事執行法第71条各号の売却不許可事由とは異質であるとして、執行裁判所が暴力団員である最高価買受申出人に対して売却しないこととする特別の規律として整理すべきであるという考え方もある。この考え方によれば、例えば、執行裁判所の売却を許す旨の判断が執行抗告の対象となることは必然ではなく、現在の売却不許可事由と同様の取扱いをすることが適当かどうかを個別に議論することになると考えられる。

### (1) 暴力団員に該当する旨の回答が寄せられた場合の取扱い

民事執行法第71条各号の売却不許可事由の存否については、執行裁判所が職権で調査をすべきであるとされている。もっとも、この職権証拠調べは、現状では、特段の事情がない限り裁判官が事件記録を精査することで足りているものと考えられる。

最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とする規定を設けた場合において、実際に警察から最高価買受申出人が暴力団員に該当するとの回答が寄せられた場面における執行裁判所の対応を想定してみると、警察からの暴力団員への該当性に関する回答とともに裏付け資料の送付を得た上で、必要に応じて最高価買受申出人の審尋などをして、実質的な証拠評価を行って許可・不許可の判断をすることが基本となるものと考えられる。

このことに対しては、できる限り競売手続の遅延を避けるという観点から、警察からの回答のみに基づいて直ちに不許可決定をすることができるような規律を設けるべきであるとの考え方があり得る（注1）。この考え方を実現するための法律上の措置としては、例えば、警察から暴力団員に該当する旨の回答が寄せられた場面では、反証がない限り、執行裁判所が売却不許可決定をしなければならないという趣旨の規定を設けることが考えられる。もっとも、このような考え方に対しては、反証のない限り執行裁判所が更なる実質的な調査を行うことなく警察に暴力団員とされた者の買受けを制限することとなるため、最高価買受申出人に対する手続保障が不十分であるとの指摘があり得る（注2）。

以上を踏まえ、警察から暴力団員に該当する旨の回答が寄せられた場合における執行裁判所の審査の枠組みについて、どのように考えるか。

（注1） 参考資料1（研究会報告書）52頁参照

（注2） 参考資料1（研究会報告書）52～53頁参照

## （2）暴力団員に該当しない旨の回答が寄せられた場合の取扱い

最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とする規定を設けた場合において、実際に警察から暴力団員に該当しないとの回答が寄せられた場面における執行裁判所の対応は、おそらく、直ちに（他に売却不許可事由がない限り）売却許可の判断をすることが基本となるものと予想される。もっとも、このような場面においても、特段の法律的な手当てをしない限り、執行裁判所が依拠すべき資料は警察から寄せられる情報に限定されないため、他に最高価買受申出人が暴力団員であることを疑わせる資料があれば、執行裁判所は、必要な証拠調べをした上で、売却の許否を判断しなければならないと考えられる。このことを利用して、債務者等が、売却決定期日において、最高価買受申出人が暴力団員である旨の意見陳述をし、執行裁判所に対して一定の証拠調べを要求するなどの執行妨害に及ぶことが予想される。

ところが、暴力団員に該当しない旨の回答が警察から寄せられたにもかかわらず、執行裁判所が、自ら又は利害関係人を通じて、最高価買受申出人が暴力団員であることを裏付ける資料を収集することは困難であり、実際に最高価買受申出人が暴力団員であるとして排除される可能性は低いと考えられる（注1）。そのため、手続の円滑性を確保する観点から、警察から最高価買受申出人が暴力団員に該当しない旨の回答があった場合には、執行裁判所は直ちに売却許可の判断をするという法律上の措置を講ずるべきであるとする指摘があり得る（注2）。

以上の指摘を踏まえ、警察から暴力団員に該当しない旨の回答があった場合には、執行裁判所は、直ちに売却許可の判断をするという規律を設けることについて、どのように考えるか。

(注1) 参考資料1(研究会報告書)54～55頁参照

(注2) 本文で取り上げた取扱いは、法制的にも異例なものであり、また、警察から寄せられる回答に対して手続上の特別な役割を与えるものであるため、これを正当化することができるかどうかの問題となる。この正当化の根拠としては、例えば、警察は、犯罪の捜査や公共の安全と秩序の維持という責務を果たすため(警察法第2条)、人的・物的体制を整えるなどして、暴力団員の発見と調査のために特別な能力と権限を有しており、暴力団対策の取組に関する多くの法令等においても警察に特別な役割が与えられていることが指摘され得る。参考資料1(研究会報告書)57～59頁参照。また、「普通財産の管理処分に係る契約からの暴力団排除について」(平成24年5月22日財理第2445号)においても、警察への照会の結果、「契約相手方が排除対象者に該当しないことが判明した場合には、契約を締結するものとする」と規定されている。

### 3 新たな執行妨害への対策等

#### (1) 濫用的な執行抗告への対策

最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とする規定を設けた場合には、許可の判断に対して債務者等から、不許可の判断に対して最高価買受申出人から、それぞれ、専ら手続の遅延等を目的とする不当な執行抗告がされるおそれがある。

##### ア 売却許可決定に対する債務者からの執行抗告の制限

最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とすると、債務者が、売却許可決定に対して、最高価買受申出人が暴力団員であることを理由とする執行抗告をすることで、執行手続を遅延させようとする可能性がある。

この点については、前記2(2)のように、警察から暴力団員に該当しない旨の回答があった場合には、執行裁判所は直ちに売却許可の決定をするという法律上の措置を講ずるのであれば、債務者が上記のような執行抗告を行ったとしても、抗告裁判所において原裁判の取消し又は変更をする余地はほとんどないと考えられる。

また、売却許可決定に対する執行抗告において債務者に抗告の利益(民事執行法第74条第1項)があるのは、①当該競売手続の開始又は続行をすべきでない場合(同法第71条第1号)と、②売却手続に瑕疵がなければより高額で売却される見込みがある場合に限られるとする考え方がある。このような理解を前提とすると、仮に最高価買受申出人が暴力団員であることを執行裁判所が看過して売却許可決定がされたとしても、このような事情が売却の価格を低下させる方向に働くとは考え難いため、債務者に抗告の利益はなく、執行抗告をすることはできないものと考えられる(注)。

以上の指摘を踏まえ、売却許可決定に対する債務者の執行抗告を制限することの要否について、どのように考えるか。

(注) 本文で取り上げた考え方に対しては、前記第1の1のように、暴力団員の買受けを防止する意義として、債務者等の保護をも重視する考え方によれば、暴力団員に対して売却許可決定をすること自体が債務者の利益を害するとして、執行抗告の利益があると解釈する余地もあり得る。

## イ 売却不許可決定に対する最高価買受申出人からの執行抗告の制限

民事執行法第74条第1項の解釈によれば、最高価買受申出人は、売却不許可決定に対し、売却不許可事由の不存在を主張して執行抗告をすることができるかとされている。そのため、最高価買受申出人が暴力団員であることを理由とする売却不許可決定に対しても、当該最高価買受申出人は、基本的に執行抗告をすることができることになると考えられる。

このような結論に対しては、競売手続の遅延を防ぎ、執行妨害を排除するために、このような執行抗告を制限すべきであるとの指摘があり得る。この考え方は、最高価買受申出人の被る不利益が小さい場合には執行抗告を認める必要がないという考え方を前提に、暴力団員であることを理由とする売却不許可決定により最高価買受申出人が受ける不利益は、基本的に現状の維持であってそれほど大きいものではないと評価した上で、その救済手段としては執行異議によるべきではないかという考えに基づくものと推察される。

以上を踏まえ、売却不許可決定に対する最高価買受申出人からの執行抗告を制限することについて、どのように考えるか。

## (2) その他の対策

最高価買受申出人が暴力団員であることを売却不許可事由とすると、債務者の意を受けるなどした暴力団員が、これを悪用し、売却不許可となることを承知の上で意図的に高額の入札をして最高価買受申出人となり、売却不許可決定に対して執行抗告をすることで、競売手続を遅延させるなどの執行妨害に及ぶことが予想される。また、このような執行妨害は、手続の遅延にとどまらず、暴力団員が関係する物件であるとの記録を公に残すことにより、売却不許可決定の確定後の再売却の機会における一般人の入札を躊躇させる要因となり、結果的に売却価格が低額となるという弊害も引き起こすこととなり得る。

このように売却不許可となることを承知の上で暴力団員が意図的に最高価買受申出人になるという執行妨害に対しては、代金不納付の場合（民事執行法第80条第1項）と同様に（注）、買受人が買受け申出の際に提供した保証（同法第66条）の返還を請求することができないという制裁を



設けることが、有効な対策となり得るという指摘がある。

もっとも、他の売却不許可事由については、一律に保証金の没収という効果を伴わないとされているにもかかわらず、最高価買受申出人が暴力団員であるときに限って特別の制裁を科すとすると、これを正当化する根拠が問題となる。

このような指摘を踏まえ、最高価買受申出人が暴力団員であるときには保証の没収という制裁を科することについて、どのように考えるか。

また、以上のほかに、新たな執行妨害に対して必要となる対策としては、どのようなものが考えられるか。

(注) 代金不納付の場合の保証の不返還について定める民事執行法第80条は、代金不納付やその後の再売却により手続が大幅に遅延することを踏まえ、代金の不納付自体を防止するために、自らその原因を作った買受人に対して制裁を科す趣旨であるとされている。

#### 4 買受けの申出の条件として暴力団員に該当しない旨を誓約させる方法

前記2のように執行裁判所の実質的な判断によって暴力団員の買受けを制限する方法を採用する場合であっても、それに加えて、売却の許可・不許可をめぐる紛争による手続遅延を未然に防止するという観点や、警察のデータベースに登録がされていない暴力団員からの買受けを防止するという観点から、一般競争入札等と同様に、買受けの申出をしようとする者に対し、自らが暴力団員でない旨を誓約する書面の提出を求めることとし、この誓約を欠いた入札等を無効とする考え方があられる。この誓約の真実性を担保する手段としては、虚偽の誓約に対して罰則を設けることが検討課題となる。

もっとも、これに対しては、暴力団員が関与する可能性のある手続であることを殊更に印象付ける結果となり、一般人による入札を躊躇させる要因とならないかという問題点などの指摘がある。

以上の指摘を踏まえ、自らが暴力団員でないことを誓約する書面の提出を求めることとし、この誓約を欠いた入札等を無効とする規律を設けることについて、どのように考えるか。

### 第3 暴力団員以外の者を対象とする規律

#### 1 総論的事項

暴力団員による買受けを防止し、暴力団員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、暴力団員本人による買受けのみではなく、その周辺者による買受けも制限する必要があるとの指摘がある。例えば、①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）、②暴力団員と生計を一にする配偶者、③暴力団員と密接な関係を有する者、④暴力団員が代表者である法人、⑤暴力団員が役員である法人、⑥暴力団員がその事業活動を支配する

法人などが検討の選択肢として指摘されている。

また、暴力団員が他人の名義を利用して不動産の競売に参加することを防止するために、民事執行法第71条第2号から第4号までの趣旨に倣い、暴力団員の計算において買受けの申出をする者を対象に加えるかどうかも検討する必要がある。

これらの者による買受けを制限するか否かについては、一般競争入札や民間の不動産取引などにおける取扱いの実例や審査の実情も踏まえ、これらの者による買受けを制限する必要性やそれに伴い懸念される問題点を個別に検討する必要があると考えられる。その際に、執行手続に与える現実的な影響の観点からは、執行裁判所がこれらの者に該当するか否かの判断を、暴力団員を対象とする規律と同様に、できる限り、照会に応じて警察から提供される情報に依拠して行うことができるか否かが問題となること等に留意する必要がある。

以上の指摘のほか、暴力団員以外の者を対象とする規律を設ける場合には、どのような点に留意する必要があるか。

## 2 暴力団員以外の自然人

### (1) 元暴力団員

過去に暴力団に所属していた者は、暴力団を離脱した後も何らかの関係を継続している蓋然性があるため、暴力団員への不動産の供給源を完全に断ち、偽装的な離脱を封ずるためにも、元暴力団員による買受けをも制限する必要がある。また、最高価買受申出人が入札の直前に暴力団を脱退したような場合には、その脱退の真実性を判断する手続上の負担を回避する必要もある（注）。

もっとも、元暴力団員の更生の機会を奪わないようするという観点にも留意が必要であるほか、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もある。

以上を踏まえ、元暴力団員による不動産の買受けを制限することについて、どのように考えるか。

(注) 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。

## (2) 暴力団員の配偶者

暴力団員がその周辺者を利用して不動産の買受けをすることも想定されるため、暴力団員への不動産の供給源を完全に断つためには、暴力団員と一定の関係を有する者の典型例である配偶者による買受けをも制限する必要性があるという考え方がある(注)。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。

また、配偶者による買受けのうち、実際に問題になりそうなものは、暴力団員が配偶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4「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、配偶者による買受けを制限しなくても、暴力団員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る。

以上を踏まえ、暴力団員の配偶者による買受けを制限することについて、どのように考えるか。

(注) 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)。

## 3 暴力団員が関与する法人

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、不動産の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、暴力団員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)(注2)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3)が考えられる。

以上を踏まえ、法人の買受けを制限することやその具体的な基準につき、どのように考えるか。

(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） 法人の代表者や役員を基準とする考え方によれば、入札者が法人である場合には、法人登記の全部事項証明書入手し、個々の役員等の人定事項を確認した上で、それらの者が暴力団員に該当するか否かの判断をする必要が生ずる。参考資料1（研究会報告書）71～72頁参照。

（注3） 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。

#### 4 暴力団員等の計算において買受けの申出をした者

仮に、暴力団員や前記2、3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、暴力団員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。このことを踏まえ、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の指摘がある。

もっとも、通常、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調査することは困難であり、執行裁判所に対して、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逐一確認するよう求めることは、現実的ではない。

このような調査の在り方といった実際の運用の点も含めて、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買受けを制限することについて、どのように考えるか。