経済情報コンダクター

2020 新春号
（毎月２５日発行）

月刊 東海財界

TOKAI ZAIKAI

Monthly Report

ミッドランドスクエアシネマ 服部 徹

中部初のドルビーシネマが誕生
世界一のクオリティとホスピタリティ目指し

なでしこ力 石原 千照

烏骨鶏の卵の魅力を
世界にも発信したい

愛知製鋼の秘密漏洩事件
元役員の「無罪」主張と検察側証人が真っ向対立

「COP10」から10年の今年、
愛知・名古屋の生物多様性の現状は

東海経済展望～信用調査会社の目
融資の現場に変化の兆し

滋賀の「呼吸器外し」えん罪事件
3月にも再審で無罪へ

経済がどう動いても対応していけるよう
組織をより盤石に

アーレックス
菊池 祐 代表取締役

2020年　子年　新春の宴

経済4団体・名古屋証券取引所・愛知広告協会・日本公認会計士協会東海会

片岡信恒弁護士の法律相談事務所

片岡　信恒（かたおか　のぶつね）昭和５５年片岡法律事務所を設立。３０年以上に渡り、取引紛争・契約書作成・労働紛争・医療関係など、法人、及び相続・交通事故・遺言・離婚などの法律問題全般を取り扱っている。
＜片岡法律事務所＞ 名古屋市中区丸の内２丁目１９番２５号ＭＳ桜通７、８階　☎０５２－２３１－１７０６

【質問】私は一軒家を、６２歳と５６歳の夫婦に賃貸しています。夫の方は建築関係の仕事をしていましたが、月５万円の家賃が滞りだして、１年分を滞納しています。催促をしても、最初は申し訳ありません、と言っていましたが最近は開き直っています、裁判をするつもりですが、強制執行がかなり難しいと聞いていますが、その内容を教えて下さい。

【回答】 最近、建物明渡の強制執行を、３年続けてしましたが、強制執行期日に現地を訪れる時は、いつも緊張します。相手方が抵抗して暴れることもないとはいえません。

ところで、強制執行をするためには、その前提として債務名義（確定判決、和解調書、執行認諾文言付き公正証書等）が必要です。さらに、その判決等が相手方に送達されたことの証明（送達証明書）をとった上、これに執行文を付与してもらわなければなりません。

その上で、裁判所の民事執行の受付に申立書を提出します。

申立にあたり、添付書類として執行文付きの債務名義等を付け、執行官に支払われる費用等に充てるための予納金（約１０万円）を裁判所に納めます。

予納金を納めると、すぐに担当執行官から連絡が来て、第１回目の明渡しの催告の日と、第２回目の引渡し期限を決めます。最近、強制執行件数が減少し、執行官の人数も減少し、地方の裁判所だと、執行官が常駐しておらず、複数の裁判所の支部を掛け持ちしていますが、かなりスピーディーに進めてくれます。

明渡しの催告の日には、執行官と、弁護士、申立人本人（貸主）が対象建物へ行きますが、相手方が不在の場合があります。この場合、申立人が入口の合い鍵を持っていない場合は、鍵屋さん（鍵を開ける業者）を手配しなければなりません。通常、執行官が手配してくれます。但し、その費用は負担しなければなりません。

当日は、建物内に入り、執行官が、現況確認し、相手方に、引渡期限等を定めた催告書を渡して、１カ月以内の強制執行実施予定日を伝えます。引渡期限までに出て行かないと、明渡を実行し、室内の動産類は、１カ月以内に指定された期日までに、引き取らなければ競売手続きによる売却処分する旨伝えます。しかし、私が立ち会った事例では、すべて相手方から、残置した動産の所有権を放棄する旨の同意書に、署名捺印してもらっています。引渡期限の日にも、執行官と弁護士、申立人本人、鍵屋さんとで、対象建物に行きます。その日には相手方はその建物から出なければならず、執行官が相手方に建物外に出るよう伝えます。今までの例では、相手方はこれに応じて退去しています。

退去させた後、相手方が再び入り込まないようにするため、ぜひ鍵屋さんに依頼して、入口の鍵は交換してもらって下さい。なお、心配がある時は、入口に板などを十字に打ち付けることもあります。

もちろん、相手方が無断で入り込むと、住居侵入の犯罪が成立します。