

建物収去・土地明渡事件の執行体験から

いまから、14年前に建物収去・土地明渡強制執行事件に携わった。

建物は軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建て延べ面積138.12m²（約42坪）。このプレハブは、債務者会社が水道管施設及びその附属設備工事、土木工事を行う事務所兼宿舎として利用していたもので、事実上倒産していた。

法律事務所職員
本木 進

準備と段取りよく (代替執行)

債務者は、東京地裁における和解にもかかわらず、建物明渡を任意に履行しないので、債権者は①代替執行を行うために建物収去命令の申立をして決定を得る。②建物収去費用（代替執行費用）支払命令の申立。さらに、授權決定（債務者の履行しなければならない行為を債務者に代わって第三者に行わせる権限を債権者に授与する裁判決定）と同確定証明書などが必要になる。

強制執行申立の添付書類は、①執行力ある和解調書正本②同送達証明書③建物収去命令正本④収去費用命令決定正本⑤同決定確定証明書⑥決定送達証明書⑦建物登記簿謄本などである。

建物収去・土地明渡執行の催告と 断行当日の様様

95年5月某日に執行官は建物内の動産類を差押と任意の明渡の催告をした。もちろん、債務者不在で立会証人をつけた。そして、2ヶ月後の7月19日を売却日に定め同日を断行日とした。

午前7時30分に、弁護士2名、事務職員2名が現場に到着。執行官も15分後の7時45分に着き、債権者代理人が保管場所の上申書と作業員名簿を執行官に提出。午前8時執行官が建物取壊執行を行うよう解体業

者へ告げた。業者は、畳、アルミサッシ窓枠、網戸、扉などを外して建物内から搬出し、野外に積み上げた。

約30分で 2階建プレハブ取壊し完了

さらに、2台の重機（ユンボ）で左右から取り壊しにかかり、債権者が買い受けた物件をユンボでつまみ出しつぶしながら鉄骨材の山をつくる。約30分で2階建プレハブ（42坪）は取壊しが完了した。

そして、鉄骨材などを引き出し、廃材と木材類に分別して、10トン深ダンプに入れ込み、しめて2台がピストン輸送、2トントラックで材木類を搬出。

午前10時30分には執行終了となり、「告 この土地は、本日、東京地方裁判所執行官より引渡しを受けたので、何人も立ち入ることを禁じる。」の看板を括りつけた。

目的外動産（遺留品）の売却と 建物滅失登記申請

建物収去・土地明渡執行から2週間後に、目的外動産の売却期日が指定され、遺留品を債権者が買い受けて本強制執行は完了した。

その後、建物の滅失登記を債権者代位で、解体業者の取壊し証明書、強制執行調書等を添付して法務局に申請して登記を完了した。