

令和2年(ワ)第500号 区分所有権等競売等請求事件

原告 セントレー大井川下泉管理組合管理者笠井高広

被告 亡村上昭相続財産

## ご 連 絡

令和4年6月28日

静岡地方裁判所民事第2部2係 御中

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-12-24 小峰ビル5階

浦和中央法律事務所(送達場所)

電 話 048-789-6745

FAX 048-789-6746

被告代表者相続財産管理人 弁護士 齋藤 元樹



### 第1 和解案について

御庁作成の令和4年6月16日付和解条項案による和解(以下「本件和解」といいます。)につきましては、さいたま家庭裁判所は許可をしないという結論となりました。

### 第2 不許可の理由及び経緯

- 1 本件マンションの所有権を移転するにあたっては、抵当権の被担保債権の債権者の書面による事前の承諾を要するところ(乙第2号証参照。), 相続

財産管理人が現在の債権者である日本債権回収株式会社の担当者の前野孝志氏に電話で確認をし、承諾をするとの意向が確認できたため、令和4年6月17日、さいたま家庭裁判所に対し、相続財産管理人権限外行為許可（本件和解の許可）の申立てを行いました。

- 2 しかしながら、令和4年6月24日、前野氏より、「社内で検討をした結果、債権者としては所有権の移転を承諾しないとの正式決定になった。」との連絡を受けました。

この旨をさいたま家庭裁判所に報告したところ、同庁から、「本件和解を許可することはできないので許可申立てを取り下げられたい。」との指示を受けました。

- 3 以上のとおり、さいたま家庭裁判所が本件和解の許可をしないとの判断に至りましたので、ご連絡いたします。

以上

令和2年(ワ)第500号 区分所有権等競売等請求事件  
 原告 セントレー大井川下泉管理組合管理者笠井高広  
 被告 亡村上昭相続財産

## 証拠説明書

令和4年6月28日

静岡地方裁判所民事第2部2係 御中

被告代表者相続財産管理人

齋藤元樹



号証	標目	原本・写し	作成日	作成者	立証趣旨
乙1	債権調査票	写し	R4. 4. 19	日本債権回収株式会社業務センター 前野孝志	本件マンションの被担保債権の債権残高等。
乙2	ローン契約書(金銭消費貸借証書)	写し	H3. 10. 31	株式会社共和埼玉銀行及び亡村上昭	本件マンションの被担保債権の原契約書第4条2項に、担保物件を譲渡する場合には債権者の書面による事前の承諾を要する旨が規定されていること等。

## 乙第 / 号証

※当てはまる口に、し点を入れてください。必ず、この書式で御回答願います。\*印の欄は弁護士が記入します。

## 裁判所提出用書式

債権者番号

弁護士 齋藤 元樹

殿\*

## 債権調査票

債務者氏名 亡 村上 昭

\* (屋号又は旧姓)

## 1 債権者に対する債権

 有 (以下の項目へ) 無 (平成 年 月 日完済)

↓

## (1) 債権の種類

 貸付金 立替金 売掛金 保証 その他

(平成16年12月27日 付譲受求償債権)

譲渡元 りそな保証株式会社

## (2) 債務者の地位

 主債務者

(保証人

 有

:氏名

 無

)

 保証人

(主債務者

:氏名

## (3) 取引内容

① 最初の借入れ等

平成3年10月31日

38,300,000円

② 最後の借入れ等

③ 最後の返済

## (4) 債権残高(回答日現在)

① 残 元 金

36,811,352円

② 利 息

③ 遅 延 損 害 金

89,206,358円

④ 合 計

126,017,710円

## 2 債務者の破産又は免責に関する意見

 特に意見はない。 以下のとおり意見がある

(下の空欄に具体的事実をお書きください)。

## 3 債務名義有り 事件番号:平成27年(口)第126783号 東京簡易裁判所

令和4年4月19日

住 所 東京都千代田区麹町五丁目2番地1

商 号 日本債権回収株式会社

代表者代表取締役 説田 信夫

(送達場所)

〒 330-6031

埼玉県さいたま市中央区新都心11番地2

明治安田生命さいたま新都心ビル31階

日本債権回収株式会社 業務センター

担 当 者 名 前野 孝志

電 話 番 号 (048)600-0075

F A X 番 号 (048)600-0076

ローン契約書 (金銭消費貸借証書)

元利均等方式・非抵換用

CIF番号 0145006627
取扱番号 01-3358
平成 3年 10月 3日

浦和中央信託銀行
住所 東京都中央区千代田2-2-9
氏名 村上 昭
生年月日 明・大・昭 28年 6月 1日生
印

20000円



(借入要項)

Table with columns: 借入金額 (20,000円), 元金返済 (267,799円), 元金返済回数 (360回), 元金返済利率 (2.5%), 元金返済日 (平成3年11月6日)

Table with columns: 借入元金 (20,000円), 元金返済 (267,799円), 元金返済回数 (360回), 元金返済利率 (2.5%), 元金返済日 (平成3年11月6日)

借入金の返済は、借入元金と同額の元金返済の日に一括して返済するものとします。
借入元金は次のとおり分割して借り受けるものとします。

Table with columns: 借入金, 借入利率, 借入期間, 借入元金, 借入金返済, 借入金返済回数, 借入金返済利率, 借入金返済日

【規定】

第1条 (元利金返済額の自動支払)
1. 借主は、元利金の返済のため、各返済日(返済日が休日の場合には、その日の翌営業日。以下同じ。)までに毎回の元利金返済額(半年ごと増額返済の場合には、増額返済日に増額返済額を加えた額。以下同じ。)相当額を返済額預金口座に預け入れておくものとする。

Table with columns: 毎月返済のみ, 元金返済, 元金返済回数, 元金返済利率, 元金返済日

第3条 (利率の変更)

借入要項記載の利率は変更しないものとし、金利変動の事由がある場合には、銀行は借入要項記載の利率を一律に行をわれらる程度のものに変更する。
ただし、金利変動の事由は、銀行の判断によるものとする。

第5条 (期限満了の全額返済義務)

1. 借主は、この借主の各号の事由が一つでも生じた場合には、借主はこの契約による借付金全額について期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による借付金全額を返済するものとする。
  - ①借主が返済を遅延し、銀行から借主の返済に遅延した旨の通知を受けたとき、
  - ②借主が借入変更の届出を怠るなど借主の責めに帰すべき事由によって銀行に借主の所在が不明となったとき、
  - ③この契約による借付金を保証会社から保証の取得または解除の申し出があったとき、
2. 次の各号の場合には、借主は、銀行からの請求によって、この契約による借付金全額について期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による借付金全額を返済するものとする。
  - ①借主が銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき、
  - ②借主が第4条第1項もしくは第2項または第9条の規定に違反したとき、
  - ③借主が支払を停止したとき、
  - ④借主が学費突進等の取引停止処分を受けたとき、
  - ⑤保証人が借付金と号または本項前各号のいずれかに該当したとき、
  - ⑥担保の目的物について差押えまたは差押手続きの開始があったとき、
  - ⑦前各号のほか、借主の信用状態に著しい悪化が生じるなど元金利息 (借付金を含む) の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき、

第6条 (銀行からの担保)

1. 銀行は、この契約による借付金のうち各返済日が到来したもの、または前条による返済不能によるこの契約による借付金全額と、借主の銀行に貯する預金その他の債権とを、その担保の範囲のいかんにかかわらず担保することができ、この場合、借主により通知するものとする。
  2. 前項によって担保をする場合には、借付金の利息および借付金の計算期間に相対計算実行の日までとし、預金その他の債権の利率については、現金貸付等の定めによりする。ただし、期限満了後の利息は、期限満了前日利率によらず約定利率により1年を365日とし、日割りで計算するものとする。

第7条 (借主からの担保)

1. 借主は、この契約による借付金の到来している借主の銀行に対する預金その他の債権とを、この契約による借付金の範囲が未到来であっても、担保することができ、
  2. 前項によって担保をする場合には、相対計算を実行する日は借入要項に定める毎月の返済日とし、相対できる金額、相対する手数料および相対計算実行後の各返済日の利率については第2条に準ずるものとする。この場合、相対計算を実行する日の7日前までに銀行へ後述により担保の通知をするものとし、預金その他の債権の担保、通知は届出印を併用して直ちに銀行に提出するものとする。
    3. 第1項によって担保をする場合には、借付金の利息および借付金の計算期間は相対計算実行の日までとし、預金その他の債権については、現金貸付等の定めによりする。

第8条 (借付金の返済等) において (前項)

1. 銀行から担保をする場合、この契約による借付金のほか銀行取引上の他の借付があるときは、銀行は借付金全額等の事由により、どの借付とどの担保とを相対するに指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べないものとする。
  2. 借主から返済または担保をする場合に、この契約による借付金のほか銀行取引上の他の借付があるときは、借主は、借主はどの借付の返済または担保とを相対するに指定することができ、借主は、借主がどの借付の返済または担保とを相対するに指定しなかったときは、銀行が指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べないものとする。
    3. 借主の借付のうち一つでも返済の遅延が生じている場合などにおいて、前項の借主の指定により車庫借入金と担保が生じるおそれがあるときは、銀行は遅延なく異議を述べ、遅延・借付の状況等を考慮してどの借付の返済または担保とを相対するに指定することができ、
    4. 第2項のおおむねまたは第3項によって銀行が指定する借主の借付については、その期限が到来したものとする。

第9条 (代り証書等の差し入れ)

銀行が、この取引につき、印信により、印信の他の書類が紛失、滅失または損壊した場合には、借主は、銀行の請求によって、代り証書等を差し入れるものとする。

第10条 (印鑑照合)

銀行が、この取引にかかる借付金の書類に使用された印影をこの契約書に併用した印影または返済用預金口座の届出印鑑と相対するに注意をもち、相違ないことを認め取り扱ったときは、それらの書類につき、偽造、変造その他の事由があつても、そのために生じた損害については、銀行は責任を負わないものとする。

第11条 (費用の負担)

1. 次の各号の費用は、借主が負担するものとする。
  - ① 借付金の設定、抹消または変更の登記に関する費用、
  - ② 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用、
  - ③ 借主または保証人に対する借付金の行使または貸付金に関する費用、
2. 銀行は、この借入に伴い借主が負担すべき借入印紙代、保証料、登記に際する費用率について、借入金の受渡前日から差し引く集約または第1条に準じ借主の預金口座から引落し取扱いにより充当することができるものとする。

第12条 (届出事項)

1. 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届け出た事項に変更があったときは、借主は直ちに銀行に書面で行き届くものとします。
  2. 借主が前項の届出を怠ったため、銀行が借主から最後に届出のあった氏名、住所において通知または送付書類を送付した場合には、遅延したは到達しなかったときでも通知到達すべき時に到達したものとします。

第13条 (報告および調査)

1. 借主は、銀行が借付金全額を返済した場合には、担保の状況並びに借主および保証人の借付状況について直ちに報告し、また調査に必要な資料を提出するものとする。
  2. 借主は、担保の状況、または借主もしくは保証人の借付状況について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれのあるときは、銀行から請求がなくても遅延なく報告するものとする。

第14条 (債権譲渡)

1. 借主は、銀行が将来この契約による借付金に付担保の他の債権譲渡を他の債権譲渡者に譲渡 (以下本条において「譲渡」といふ) することおよび銀行が譲渡した債権を行使し得ることを、あらかじめ承諾するものとする。この場合、借主に對する通知は管轄するものとする。
  2. 前項により債権が譲渡された場合、銀行は譲渡した債権に對し、取受人 (以下本条において「取受人」といふ) の代理人となるものとする。借主は銀行に對して、従来のとおり借入要項に定める方法によって毎回の元金返済額を支払い、銀行はこれを取受人に交付するものとする。

第15条 (個人信用情報センターへの登録)

1. 借主は、この契約に基づき借入金、借入日、最終返済日等の借入内容にかかる客観的事実について、借入契約期間中およびこの契約による借付金を返済した日から5年間、銀行協会の運営する個人信用情報センターに登録され、同センターの加盟会員ならびに同センターと提携する個人信用情報機関の加盟会員が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。
  2. 借主は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について、各号の定められた期間、前項と同様に登録され、利用されることに同意します。
    - ① この契約による借付金の返済を遅延したときおよびその返済を返済したとき、遅延した日から5年間、
    - ② この契約による借付金について保証債務先、取受人等第三者から銀行が支払を受け、または相殺、もしくは担保権実行などの強制回収手続きにより銀行が回収したときは、その事実発生日から5年間。

第16条 (団体信用生命保険付保の場合)

1. 借主は、銀行が指定した生命保険会社との間に締結された団体信用生命保険契約に加入することに同意します。この場合、銀行は保険料者、借主を被保険者とし、保険金受取人は銀行とします。
  2. 生命保険契約は本借付金と連動し、保険料は銀行の負担とします。
    3. 保険料の発生により銀行が受領した保険金は、保険契約の定めにより、本借付金の期限にかかわらず本借付金に充てられ、これによって本借付金全額を消滅させるものとする。
      4. 保険契約に加入する際の告知義務違反、保険契約の免責事項に該当する場合は、借主は保証料を免除できず、本借付金全額について支払義務のあることを預見します。

(保証)

1. 保証人は、借主がこの契約によって負担するいっさいの債務について、借主と連帯して保証債務を負い、その履行については、この契約に依り得るものとする。
  2. 保証人は、借主の履行に對する預金その他の債権をもつて担保は行かないものとする。
    3. 保証人は、銀行が相当と認めるときは担保または他の保証を変更、解除しても、免責を主張しないものとする。
      4. 保証人がこの契約による保証債務を履行した場合、代位によって銀行から取得した権利は、借主と銀行との間に、この契約による義務または保証人が保証している他の契約による義務が履行された場合には、銀行の同意がなければこれを行使しないものとする。
        5. 保証人が借主と銀行との取引についてほかに保証をしている場合には、その保証はこの保証契約により変更されないものとし、また、ほかに担保の定めのある保証をしている場合には、その保証は連帯してこの保証の額を加えるものとする。保証人が借主と銀行との取引について、特種ほか担保に保証した場合には、保証人も同様とする。

「お知らせ」

この契約によるローンが保証者の保証 (または保証者の保証) にもよります。規定第5条により、借主にこの契約による返済金全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの契約による借付金の保証 (または保証者) に対してこの契約による借付金全額の返済を請求することになります。保証先 (または保証者) が借主に代ってこの契約による借付金全額を銀行に返済した場合は、借主は保証先 (または保証者) にこの契約による借付金全額を返済することになります。