

2004年度  
民事執行・保全法講義  
秋学期 第1回

関西大学法学部教授  
栗田 隆

# 目次

---

1. 金銭執行概説
2. 不動産執行・船舶執行の概説
3. 不動産の競売開始決定
4. 差押えの効力（45条 - 48条）
5. 強制競売の取消（53条 - 54条）

# 金銭債権の満足のための執行手続

---

- 差押え      執行対象を固定する
- 換価        執行対象を金銭に換える
- 配当        金銭を債権者に分配する

# 執行手続の基礎による区分

---

- 強制執行      債務名義に基づく執行
- 担保執行      担保権に基づく執行

# 執行対象に応じて手続が分れる

執行対象	権利の公示	可動性
不動産	登記	×
船舶・自動車	登記・登録	○
動産	占有	○
債権	(対象債権の債務者)	×
特許権等	登録	×

可動性は、買受人への引渡しとの関係で重要

# 金銭債権の責任財産としての不動産

---

- 不動産の重要性
  1. 価額が大きい
  2. 登記制度により権利関係を公示することができる
- 担保権が設定されることが多いので、実際に重要なのは、担保権の実行としての競売

# 不動産に対する執行

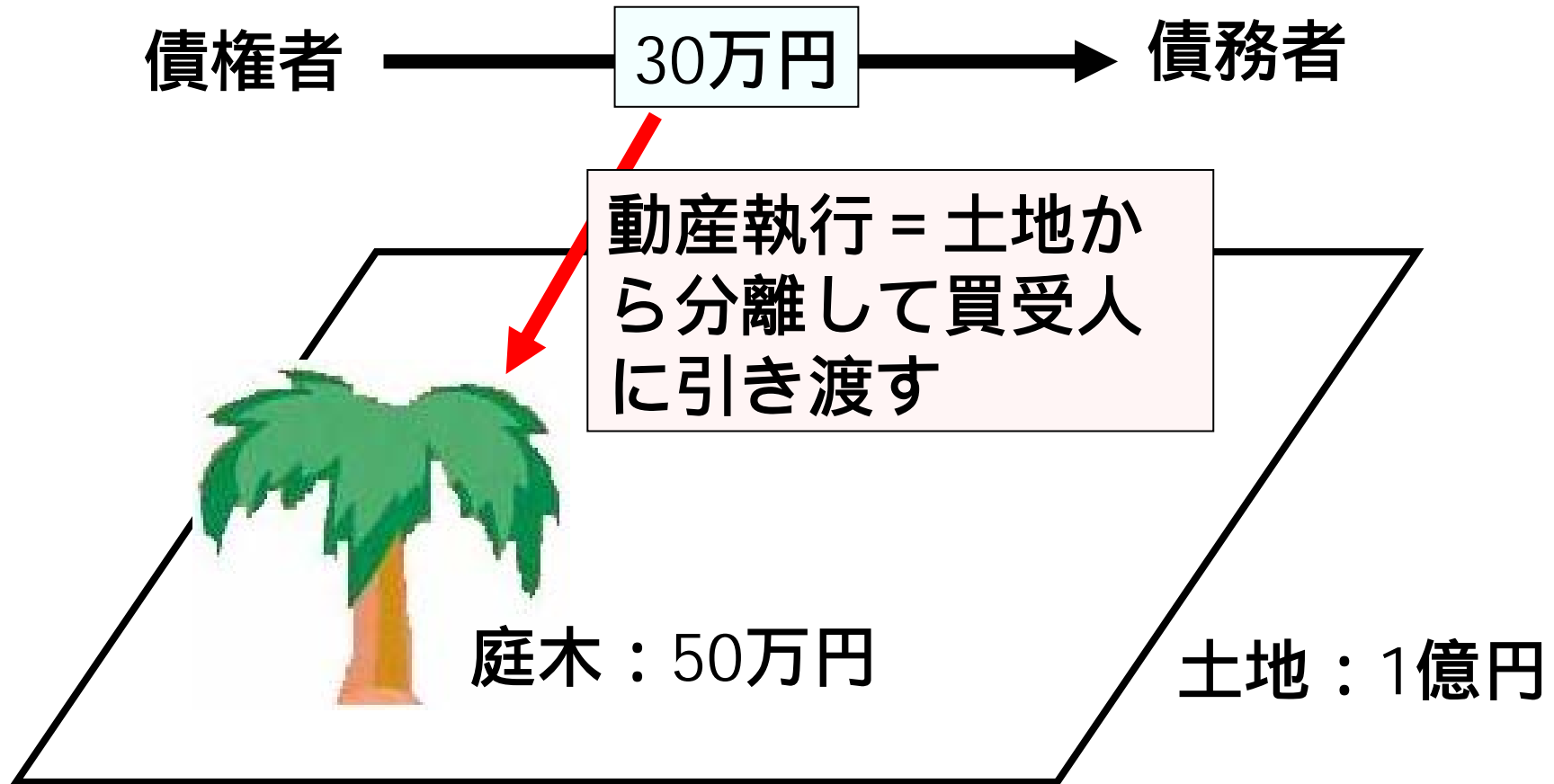
	売却執行（競売）	収益執行
強制執行	強制競売（45条以下）	強制管理（93条以下）
担保執行	担保不動産競売（180条1号）	担保不動産収益執行（180条2号）

# 競売対象としての不動産（43条）

- 強制競売の対象としての「不動産」は、差押えの登記をし、売却による権利変動を登記により公示するという手続構造に適合する財産である。
  1. 民法上の不動産（所有権）（43条1項）。
  2. 民執法上の「みなし不動産」（43条2項）
  3. 特別法上の「みなし不動産」（工抵14条1項、立木2条）。



# 登記することができない土地の定着物



# 差押禁止規定

- 不動産については、民事執行法には差押禁止規定はない。
- 宗教法人法第83条：「宗教法人の所有に係るその礼拝の用に供する建物及びその敷地で」、その旨の登記をしたものは、「その登記後に原因を生じた私法上の金銭債権のために差し押えることができない」

# 管轄裁判所

---

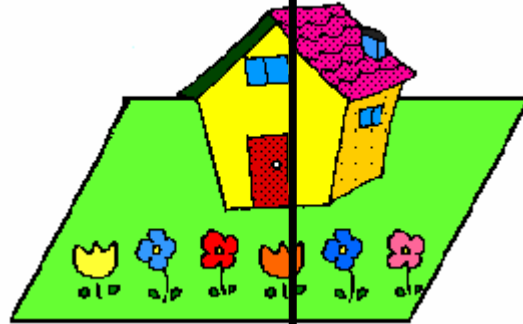
- 不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属的に管轄する（44条1項・19条）。

# 管轄裁判所（44条2項）

兵庫県

大阪府

建物は神戸地裁と大阪地裁の競合管轄



兵庫県の土地  
は神戸地裁

大阪府の土地  
は大阪地裁

このほかに、建物について競売申立てを受けた地裁は敷地全体についても管轄権を有する

# 競売申立（規21条・23条以下）

- 執行申立に一般的な事項を記載する（規21条）
- 執行正本ならびに目的不動産の登記簿謄本等の所定書類（規23条）を添付する
- 不動産の所在地に至るまでの通常の経路及び方法を記載した図面等の所定の資料も提出する（規23条の2）。

# 競売開始決定（45条）

- 対象不動産の差押えを宣言する（1項）
  1. 債務者による処分を制限し
  2. 執行機関が売却権限（換価権能）を収納する
- 債務者に送達する（2項）
- 債権者に告知する（規2条2項）
- 不服申立て
  1. 却下決定に対して執行抗告できる（3項）
  2. 開始決定に対しては異議（11条）のみ

# 差押えの登記の嘱託（48条）

- 裁判所書記官は直ちに（債務者への開始決定送達前に）差押えの登記の嘱託をする（登記原因は、競売開始決定）。
- 差押えによる処分の制限は民法177条の物権の変更に当たり、正当な利害関係を有する第三者との関係は、登記の先後により決せられる。

# 嘱託を受けた登記官の対応

- 執行債務者が現在では目的不動産の所有者として登記されていない等の理由により嘱託を却下すべき場合には、却下決定書を嘱託者に送付する（不登法49条）。執行裁判所は、53条により競売手続取消決定をする。
- 却下事由がなければ、登記簿に差押えの登記をして、登記簿謄本を執行裁判所に送付する（48条2項）。



# 差押えの効力の発生時期（46条1項）

- 次のいずれかがなされたとき
  1. 競売開始決定が債務者に送達された時
  2. 差押えの登記がなされた時
- 通常は、差押えの登記の嘱託が先になされるので、差押の効力は2の時に生ずるのが通常となる（48条1項には「直ちに」の文言があるが、45条2項にはないことに注意）。

# 差押えの効力発生後の付随的措置（49条）

- 裁判所（49条条1項）
  1. 配当要求の終期を定める
- 裁判所書記官（49条2項）。
  1. 開始決定がなされた旨および配当要求の終期の公告。
  2. 登記されている仮差押債権者・売却より消滅する既登記担保権者・租税債権者等に対する債権届出の催告。

# 配当要求の終期

↓  
最低売却価額の決定

↓  
物件明細書の作成

↓  
配当要求の終期（3ヶ月ごとに自動変更（52条））

↓  
 $\text{手続費用} + \text{優先債権額} > \text{最低売却価額}$   
であれば、無剰余措置をとる（63条）

↓  
売却の公告



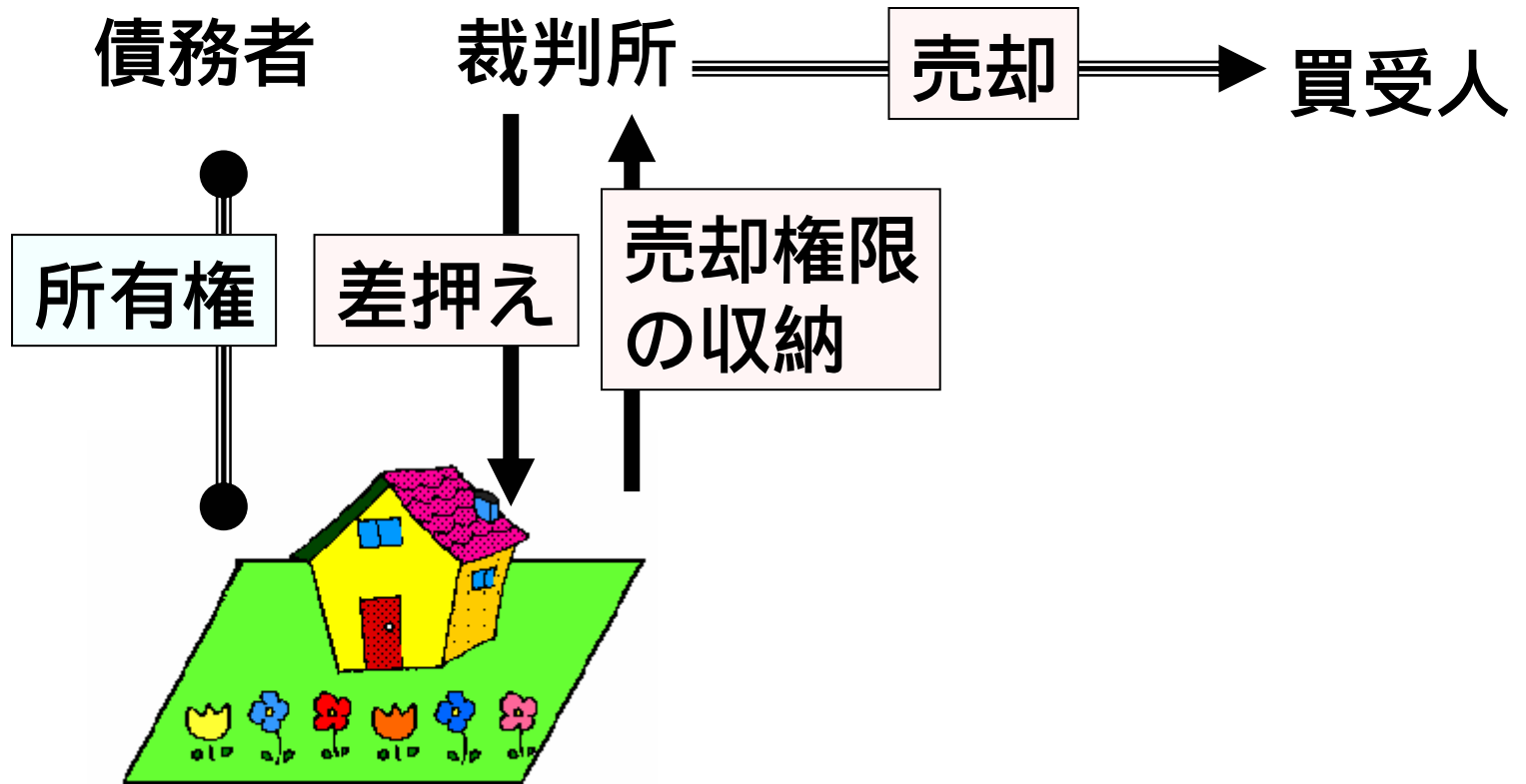
# 差押えの効力の客観的範囲

- 担保競売のみならず強制競売においても、原則として、抵当権の効力の及ぶ範囲と同じに考えてよい。
  1. 目的不動産の他に、
  2. 附加一体物（民370条）、すなわち、附合物（民242条）、従物（民87条。建物の畳・建具など）あるいは従たる権利（地役権など）にも及ぶ。
  3. 果実にも及ぶ（民371条）。

# 借地上の建物の差押えの効力は、借地権（地上権・賃借権）にも及ぶ

- 借地権の対抗要件が建物の登記である場合（借地借家法10条） 建物の差押えの効力は、原則として、借地権にも及ぶ（[最判昭40.5.4民集19-4-811](#)）
- 借地権の登記がなされている場合 見解は分かれるが、多数説は肯定説にたって、[150条](#)の類推適用により、借地権の登記に、地上建物が差し押えられた旨の付記登記をすべきであるとする。

# 差押えによる売却権限の収納



# 差押えの処分禁止効

- 債権者の満足を害することになる債務者の処分行為は無効である。
- 例えば、借地上の建物が差し押えられた場合に、借地権の放棄・借地契約の合意解除は、無効である
- 他方、賃料不払いを理由に賃貸借契約が解除された場合に、土地所有者が建物収去を求めることは、妨げられない。

# 相対的処分禁止

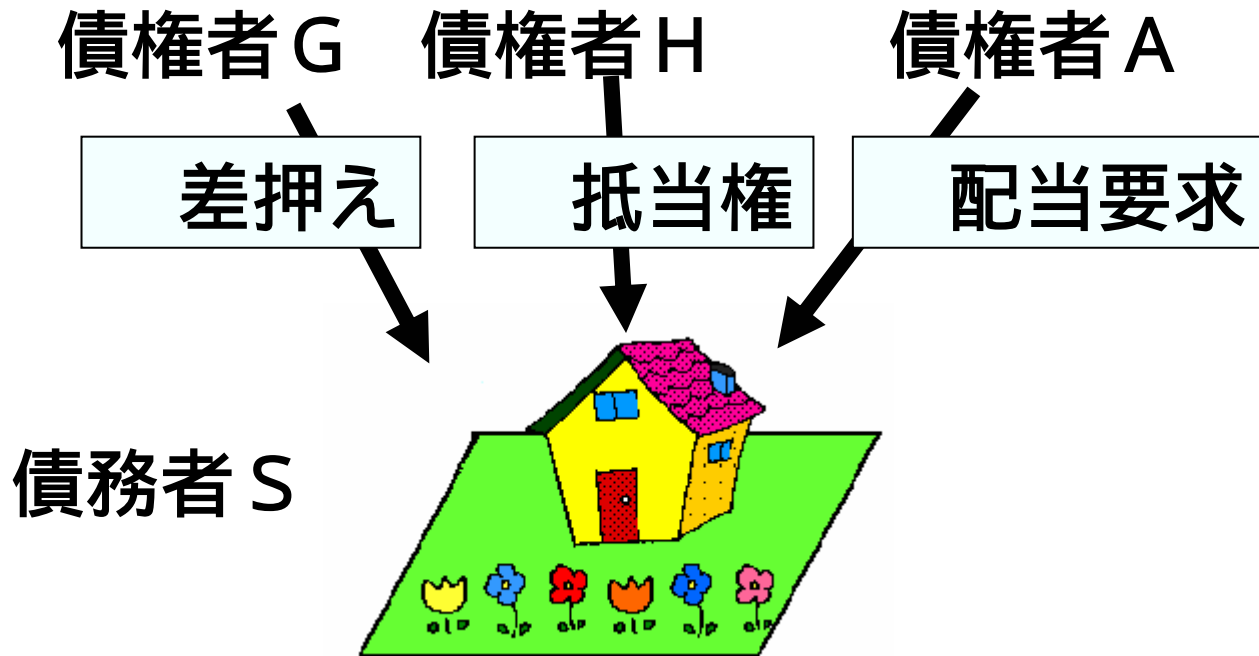
- 差押えによる処分禁止の効力は、競売手続の安定的追行に必要な範囲に限定される。
- 債務者は、差し押えられた不動産について売却や抵当権設定等の処分行為をなすことができ、それに基づく登記もなされるうる。
- しかし、差押後の処分行為は、差押債権者に対抗できない（相対的処分禁止）。



## 2つの考え

- 手続相対主義（手続相対効説） 当該差押えに基づいて開始された競売手続に参加する全ての債権者との関係で相対的に無効とする主義。
- 個別相対主義（個別相対効説） 債務者による処分行為が対抗要件を具備する前に手続に参加した債権者にのみ対抗できず、その後に参加する債権者との関係では処分行為は有効であるとする主義

# 個別相対主義は、一般債権者平等原則と両立しにくい



- $G > H > A$  (個別相対主義)
- $G = A$  (一般債権者平等原則)

# 債権者平等原則をとる現行法は、手続相対主義を採用

- $G > H$  ,  $A > H$  （手続相対主義）
- $G = A > H$  （一般債権者平等原則 + 手続相対主義）
- 差押後に設定された抵当権は無視され、抵当権者に配当がなされることはない（抵当権設定登記がなされたこと自体は配当要求の資格の基礎とならない）。

# 不動産が競売手続中に債務者により第三者に譲渡された場合

- その譲渡は、競売手続との関係では無視される。
- 執行売却の代金を執行債権者に交付して剰余があれば、剰余金は執行債務者（差押当時の所有者）に交付される（[84条2項](#)）。



## 差押えによる用益制限（46条2項）

- 債務者は差押え後も目的物を使用収益することができる。
- 使用収益は、通常の利用法の範囲に限定され（46条2項）、その範囲を逸脱し、かつ不動産の価額を低下させる場合には、債権者は、55条によりそれを制止することができる。
- 執行裁判所は執行官に内覧を実施させることができ（64条の2）、目的物を占有する債務者はこれを受忍しなければならない。

# 他の法による付随的効力

---

- 時効中断の効力（民147条2号・154条） 発生時点は、競売申立の時点。裁判上の催告の理論は適用されない（最判平成11年9月9日）。
- 根抵当権の確定（民398条の20）

# 差押不動産および競売手続の刑法的保護

- 刑法262条・刑法260条（建造物損壊罪）
- 刑法96条の3第1項 最決平成10年7月14日
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律9条12号 暴力団員による支配誇示の中止の対価としての立退料要求は許されない。

# 競売申立ての取下げ

- 競売申立債権者は、競売開始決定後でも競売申立てを取り下げることができる。他に競売申立人がいない場合には、適法な取下げによって競売手続は当然に終了する（取消決定を経る必要はない）。
- 買受申出があった後は、申出人の所有権取得の期待的利益を保護するために、取下げが制限される。



# 取下げの制限（基本形態）

---

自由に取り下げることができる

買受申出 = 取下げ制限

改札期日

最高価買受申出人が定められたときは、この者の同意を得ないと取り下げできない。

# 職権による競売手続の取消し（53条）

- 執行売却をしても買受人に所有権を得させることができない事情が判明した場合には、買受希望者の保護のため、執行裁判所は職権で競売手続を取り消す（53条）。例：
  1. 差押えの登記よりも先順位の所有権移転仮登記にもとづき第三者のために本登記がなされたこと
  2. 目的物が滅失あるいは特定不能となっていること

# 債務者の申立てによる取消し

---

- 債務者は、執行取消文書を提出して、競売手続の取消しを求めることができる（40条1項）。

# 差押登記の抹消の嘱託

---

## 競売手続の異常（途中）終了

嘱託により差押えの登記を抹消（54条）

1. 競売申立てが取り下げられたとき
2. 競売手続を取り消す決定が効力が生じたとき  
（12条・40条2項に注意）