

「競売不動産の買受人は、留置権の被担保債権の支払義務まで負わないとして、留置権者の被担保債権の支払請求が棄却された事例」

事 件：横浜地裁川崎支部平 17（ワ）第 640 号
事件名：請求異議事件（平 20.2.26 民事部判決）

1 事案の概要

本件は、原告が、土地の造成工事の請負人から工事請負残代金債権を譲り受け、同土地の占有の移転を受けたので、同土地につき工事請負残代金債権を被担保債権とする留置権を有していたと主張して、不動産競売手続により同土地を買い受けた被告に対し、被告から原告に対する不動産引渡命令に基づく強制執行を許さない旨の訴え（請求異議事件）を提起した。

その後、その強制執行が完了して留置権の対象である土地の明渡しが完了し、同土地に対する占有喪失により留置権が消滅したとして、上記訴えを交換的に変更した結果、原告が被告に対し、主位的に、①留置権に基づき請負残代金債権の支払を求め、予備的に、原告に対する違法な引渡命令の執行により留置権及び被担保債権を消滅させられたとして、②不当利得返還請求権及び③不法行為による損害賠償請求権に基づき、同額の金員の支払を求めることとなった事案である。

主要な争点は、①原告と請負人との間の債権譲渡契約の成否、②競売不動産の買受人である被告の原告に対する留置権の被担保債権の支払義務の有無（民事執行法 59 条 4 項の解釈）であった。

2 本判決の判示事項

本判決は、次のとおり判示して、原告の請求をいずれも棄却した。

民事執行法 188 条により不動産競売に準用される同法 59 条 4 項は、不動産の上に存する留置権について、「買受人は、この留置権によって担保される債権を弁済する責めに任ずる。」と規定しており、同規定の解釈につき、買受人は被担保債権の支払義務を負うと解すべきか（原告の主張）、買受人は留置権を不動産の物的負担として引き受けるにとどまり、被担保債権の支払義務まで負わないと解すべきか（被告の主張）が問題となる。

本判決は、

- ① 民事留置権は、物の留置を認めることによって、その物の返還を求めようとする債務者を間接的に強制して債務の弁済を担保する作用を営ませるものであること。
- ② 買受人が被担保債権の支払義務を負うとすると以下の点で問題があること。
 - (i) 留置権は公示性がない上、その被担保債権の発生時期についての制限がないこと。
 - (ii) 被担保債権額が不動産の最低売却価額（売却基準価額）から必ず控除されるとは限らないこと。

(iii) 被担保債権額が留置物の価格を上回るときは、買受人は、留置物の価格を超えて被担保債権全額の支払義務を負うことから、買受人は入札時に予想し難い多大の不利益を被る可能性があり、ひいては、円滑な民事執行に悪影響を及ぼす危険があること。

- ③ 留置権者は自己の占有を確保する機会を法律上十分に与えられていること。
- ④ 手続法である民事執行法によって留置権の効力の内容に根本的な影響を与えることは妥当でないことを主な理由として、民事執行法 59 条 4 項にいう「弁済する責めに任ずる」とは、留置権者が買受人に対して留置物の引渡しを拒絶し得ることを規定したにすぎず、買受人が留置権の被担保債権の支払義務を負うことまで規定したものではないこと。

以上の諸理由から、原告の請求はこの点からも理由がない旨判断した。

3 本判決の意義

本判決における争点②の判断については、学説上対立があり、下級審裁判例も分かれている。

本判決は、民事執行法 59 条 4 項の解釈について、具体的に説示していることから、民事執行手続や訴訟手続において従来留置権の主張を認めて、買受人が留置権の被担保債権の支払義務を負うことを前提に行われてきた流れが変更される可能性がある。

ただし、民事執行手続において留置権が問題となる事案は稀であり、その主張が行われていない事案にまで、留置権が主張されたとしたらいくら減額するかということは考慮していないので、実務上の変化はさほど大きなものではないとも言える。