

---

 最近の判例から (15)－破産者への求償請求－
 

---

## 破産財団から放棄された区分所有建物に発生した費用について、買受人から破産者への求償請求が認められた事例

(東京高判 平23・11・16 判時 2135-56) 河内 元太郎

---

競売手続により区分所有建物を買受け、前所有者が滞納した管理費等を支払った買受人が、破産手続を経て免責許可決定を受けた前所有者に対し、前記管理費等の求償を請求した事案において、破産管財人が破産手続中に区分建物を放棄した場合、放棄後に生ずる管理費等については、破産法や民事執行法に特別の手当がないため、買受人が代位弁済した管理費等を求償請求した場合、前所有者は、これを支払うべき義務を負うとした事例（東京高裁 平23年11月16日判決 判例時報2135号56頁）

### 1 事案の概要

Yは、本件区分所有建物（以下「本件建物」と言う。）を所有し、平成18年8月1日から管理費等の滞納をしていたところ、同年11月14日、Yについて破産手続開始決定がなされ、破産管財人が専任された。

平成19年3月13日、破産管財人が本件建物を破産財団から放棄し、これによって本件建物はYの自由財産となり、同日、破産手続廃止決定がなされた。また、同日、Yに対する免責許可決定がなされ、確定した。

買受人Xは、同年7月18日、競売手続により、本件建物の所有権を取得し、本件建物の管理組合に対し、平成18年8月1日から平成19年7月17日までの管理費等の滞納分合計716,000円を支払い、Yに請求した。

原審は、求償にかかる管理費等を、その発生時期により、①破産手続開始決定日までに

発生したもの、②同日から本件建物が破産財団から放棄されるまでに発生したもの、③放棄後、Xが本件建物を取得するまでに発生したものに区分けし、そのうち①については、破産債権であり（破産法2条5項）、Yについて免責許可決定が確定し、その責任を免れている（破産法253条1項本文）から、Xの弁済によってYが利得を得るものではないこと、②については、「破産財団の管理」に関する費用（破産法148条1項2号）に該当する財団債権であり、破産者であるYは責任を負わないことから、いずれもXのYに対する求償権は認めなかった。しかし、③については、Yは本件建物の所有者として支払い義務を負い、同建物の特定承継人として当該管理費等の弁済をした（建物区分所有法8条）XはYに求償できるとして、当該部分の請求（258,000円）を容認した。

Yは、Xによる求償を認めることが、破産者の経済的再生を妨げ、破産法1条の趣旨に反すること、Yは破産管財人による任意売却に協力すべく本件建物から転居しており、財団放棄後に管理処分権がYに復帰するとしても競売手続中の再利用は困難であり、管理費等の増加に責任を負わないこと、Xは競売前に管理費等の滞納状況を知ることができ、滞納管理費等が売却基準価額から減価されていることから不利益を回避でき、求償権の行使を認める必要性に乏しいこと、本件求償権を認めることは破産管財人等の立場からみても不合理であることなどを理由に上告した。

## 2 判決の要旨

裁判所はYの上告理由について次のように判示して上告を棄却した。

原審の適法に確定した事実関係においては、所論の点に関する原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。本件のように、破産者が滞納していた区分建物の管理費等については、破産手続開始前のもは、破産債権として免責の対象となり、また、同手続開始後のものについても、当該区分建物が破産財団の一部として存在する限り、破産法148条1項2号にいう「破産財団の管理に関する費用」に該当し、財団債権となるから、破産者がこれを弁済する義務を負わない。他方、破産管財人が破産手続中に区分建物を放棄した場合、放棄後に生ずる管理費等については、破産法や民事執行法に特別の手当がないため、破産者が義務を負わないとする法律上の根拠に欠け、このため、競売手続において買い受けた者が、代位弁済した管理費等を求償請求した場合、破産者は、これを支払うべき義務を負うことになる。この場合、破産者が権利濫用や信義則の法理によりこれを免れることができるかどうかが問題となるが、買受人は、管理費等の滞納があることを知りつつ区分建物を買い受けたとしても、そのことを理由に、元所有者に対する求償権を失うべきものではない。元所有者に支払能力がなく、求償請求に対して弁済できなくても、そのことは事実上のものであって、権利の存否にかかわりないことである。元所有者が破産手続開始決定を受けたときは、登記記録を見ることや、現況調査報告書によっても、買受人は、元所有者が破産手続開始決定を受けたことを知る事ができる。しかしながら、買受人は、元所有者が同決定及び免責許可決定を受けたことにより、

上記破産法上の制限のため求償権の行使を阻まれることを甘受すべきであるとしても、法律上の制限のないものについても、その行使を制限されるべきであるとはいうことができない。Yは、破産法1条の趣旨から、信義則又は権利濫用の法理により破産者が義務を負わないものとすべきであると主張するが、区分建物が破産財団から放棄された場合、破産者は当該区分建物を自由に使用収益処分する地位を与えられることにかんがみれば、一律に権利濫用等の法理を適用することは相当ということができない。Yの主張は、立法論としては傾聴に値するとしても、信義則を含む現行法の解釈としては、いささか無理があり、これを採用することができない。競売手続において元所有者が占有した状態で売却された場合、買受人が常に引渡命令の申立てや明渡し強制執行をしなければならないものではないから、Yが、破産管財人の要請に基づき予め区分建物から退去していたとしても、そのことを理由として、Xによる本件求償金請求が権利濫用等となるものではない。論旨は、違憲をいう点を含め採用することができない。

## 3 まとめ

本事案において、裁判所は、財団から放棄された後の管理費等は破産者負担とした。

法解釈上当然の帰結と考えられるが、同様の問題は不動産の固定資産税等が滞納されていけば起こりうる。また、契約の終期が迫った定期借地上の建物が財団から放棄された場合で、建物収去義務があれば、放棄後に発生した収去費用について自由財産から捻出することとなる。裁判所が指摘するように、今後、立法による手当や、競売等手続き上の手当の要否等、興味深い事例だと考えられる。

(調査研究部調査役)