

### 3 物上代位

- 1 買戻権の行使による抵当権の遡及的消滅は売買当事者間でのみ効果を有するに過ぎず、目的不動産の抵当権者は、買主の買戻代金債権に対し、物上代位権を行使することができる」とされた事例

神戸地裁尼崎支判 平成9年3月25日

大阪高判 平成10年7月31日 金法1536-45、金商1055-35

最三小判 平成11年11月30日 民集53-8-1965、裁時1256-13、判時1695-70、判タ1018-208、金法1568-38、金商1081-24

#### <事案の概要>

Aは昭和62年に本件土地を買戻特約付でBに売却し、買戻特約の登記を経由した。Bの債権者Cは平成元年に本年土地に根抵当権を設定し、その旨の登記を経由した。

Aは平成4年に買戻権を行使し、本件土地の所有権はAに復帰した。その後、根抵当権者C、Bの一般債権者Xが本件土地の買戻代金債権について差押命令を得て、Aは買戻代金を供託した。執行裁判所がCを第一順位の債権者として配当表を作成したのに対し、Xが配当異議の訴えを提起した。

#### <裁判所の判断>

第1審は、Aの買戻権の行使によりA—B間の売買契約は契約時に遡及して失効する結果、売買契約後に設定されたCの抵当権は消滅したとして、Xの請求を認容した。

これに対し、控訴審及び最高裁は、次のように述べて、Xの訴えを斥けた。

買戻権行使による抵当権の消滅は買戻権者との間で相対的に効果を有する、すなわち、買戻権者が抵当権の付着していない所有権を再取得するに過ぎず、買戻特約後に抵当権の設定を受けた者は買戻代金債権に対して物上代位権を行使できる。

その場合の強制執行手続における債権者の優先順位は、抵当権が消滅しなかったものとした場合に民事執行法に定めるところによる。

- 2 先取特権の行使とは異なって、抵当権の物上代位権の行使は差押えによることを要し、強制執行手続における配当要求の方法によることはできない」とされた事例

東京地判 平成12年5月15日

東京高判 平成12年10月25日

最一小判 平成13年10月25日 民集55-6-996、判時1748-122、判タ1071-253、金法1621-44、金商1120-48、RETI053

#### <事案の概要>

本件建物につき、金融機関Aは極度額20億円の根抵当権、Yは極度額10億円の根抵当権を有していた。

Aは根抵当権に基づく物上代位権の行使として、平成10年3月に本件建物の賃料債権につき差押命令を得て、同年11月に差押命令に係る請求債権をXに譲渡した。

他方、Yは根抵当権に基づく物上代位権の行使として、同年4月に右差押命令事件につき配当要求を行い、さらに別途、平成11年2月に本件建物の賃料債権につき差押命令を得