

異議を申し立てた。

#### <裁判所の判断>

第1審はXの異議を認容して競売手続開始の決定を取り消したが、Yの執行抗告を受けて、控訴審は次のように述べて、Xの異議を却下した。

抵当権者に対し、民法第381所定の抵当権実行の通知についての立証の責任を負わせるのは抵当権者を不当に不利益に扱うことになる。

したがって、抵当権実行通知は、第三取得者の不動産登記簿上の住所宛に送達すれば足りる。

本件にあっては、YがAに対しXの転居先を照会したのに対して確たる回答がなかったこと、Yが本店所在地を移転してもその変更登記手続をとらなかったことを勘案すると、根抵当権実行通知がXの転居先不明でXに返却されて、Xに到達しなくとも、本件競売申立ては違法とはいえない。

### 3 入札書の入札価額欄の一の位が空欄となっている場合において、一の位の数字が何であっても他の入札書の入札価額より高額となる場合であっても、当該入札は無効とすべきものとされた事例

東京高決 平成15年3月26日

最三小決 平成15年11月11日 民集57-10-1524、裁時1351-12、判時1841-105、判タ1139-79、金法1701-58、金商1190-11

#### <事案の概要>

本件不動産競売手続において、Xの入札書における入札価額欄は、千万の位から十の位までの欄にそれぞれ2, 5, 0, 7, 0, 0, 0の数字が記入され、一の位の欄が空欄となっていた。執行裁判所（千葉地裁松戸支部）はこのXの入札を無効とし、入札書において入札価額を2359万9000円としたYを買受人とする売却許可決定を行った。

これに対して、Xは、Xの入札書における入札価格欄の一の位にどの数字が入ってもXの入札価額はYの入札価額を上回るのであるから、Yを最高価買受人とする売却決定には重大な誤りがあるとして、執行抗告の訴えを提起した。

#### <裁判所の判断>

次のように述べて、Xの訴えを斥けた。

入札書の入札価額欄の記載に不備があり、同欄の記載内容からみて、入札価額が一義的に明確であると認められないときは、そのこと自体により、その入札書による入札は無効と解するのが相当である。

本件におけるXの入札書の入札価額欄の一の位には、何も記載されておらず、空白のままであることが明らかであるから、その入札価額が一義的に明確であると認めることはできない。したがって、本件の場合、一の位にいかなる数字を入れたにせよ他の入札書の入札額より高額となるとしても、Xがした入札は無効と解すべきである。

### 4 競売手続の二重開始決定の事案で、後行事件によって優先債権者が配当を受けることができる見通しがあれば、劣後債権者の申立てによる先行事件を無剰余により取り消す