

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 45(オ)719	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	土地建物抵当権設定登記抹消登記 手続請求	原審事件番号	昭和 44(ネ)1477
裁判年月日	昭和 48 年 12 月 14 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 4 月 24 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 27 卷 11 号 1586 頁		

判示事項	抵当不動産の第三取得者と抵当権の被担保債権の消滅時効の援用
裁判要旨	抵当不動産の譲渡を受けた第三者は、抵当権の被担保債権の消滅時効を援用することができる。

全 文	
主 文	原判決を破棄する。 本件を東京高等裁判所に差し戻す。
理 由	上告代理人安藤昇の上告理由について。 <u>民法一四五条の規定により消滅時効を援用しうる者は、権利の消滅により直接利益を受ける者に限定されると解すべきであるところ（最高裁判所昭和三九年（オ）第五二三号、第五二四号同四二年一〇月二七日第二小法廷判決・民集二一巻八号二一〇頁参照）、<u>抵当権が設定され、かつその登記の存する不動産の譲渡を受けた第三者は、当該抵当権の被担保債権が消滅すれば抵当権の消滅を主張しうる関係にあるから、<u>抵当債権の消滅により直接利益を受ける者にあたりと解するのが相当であり、これと見解を異にする大審院明治四二年（オ）第三七九号同四三年一月二五日判決・民録一六輯一巻二二頁の判例は変更すべきものである。</u></u></u>
	本件において原判決（その引用する第一審判決を含む。）の確定したところによれば、本件不動産はもと訴外D土地建物株式会社の所有であつたところ、同訴外会社は昭和三三年一月一四日被上告人から金二〇〇万円を借り受け、その担保として同日本件不動産ほか二筆の土地につき抵当権を設定して、同年一月二日その登記を経由したが、上告人は右訴外会社から昭和三七年九月四日本件不動産の所有権を代物弁済により取得したというのである。してみると、上告人は右抵当債権の消滅により直接利益を受けるものであるから、民法一四五条により右抵当債権の消滅時効を援用しうる者であるというべきである。したがって、上告人は右抵当債権の消滅時効を援用する権利を有しないと判断した原判決には、民法一四五条の解釈適用を誤つた違法があり、その違法は原判決の結論に影響を及ぼすことが明らかであるから、原判決は破棄を免れず、更に審理を尽くすため、本件を原裁判所に差し戻すべきである。
	よつて、民訴法四〇七条一項に従い、全裁判官の一致で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 吉田豊 裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄 裁判官 大塚喜一郎)

※参考：判例タイムズ 304 号 160 頁、判例時報 727 号 45 頁、金融商事判例 399 号 5 頁、
不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO431 頁