

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	平成 30(許)3	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	不動産引渡命令に対する執行抗告 審の取消決定に対する許可抗告事 件	原審事件番号	平成 29(ラ)1349
裁判年月日	平成 30 年 4 月 17 日	原審裁判年月日	平成 29 年 12 月 20 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	決定		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 72 卷 2 号 59 頁		

判示事項	滞納処分による差押えがされた後に設定された賃借権により担保不動産競売の開始前から建物の使用又は収益をする者の民法 395 条 1 項 1 号に掲げる「競売手続の開始前から使用又は収益をする者」該当性
裁判要旨	抵当権者に対抗することができない賃借権が設定された建物が担保不動産競売により売却された場合において、その競売手続の開始前から当該賃借権により建物の使用又は収益をする者は、当該賃借権が滞納処分による差押えがされた後に設定されたときであっても、民法 395 条 1 項 1 号に掲げる「競売手続の開始前から使用又は収益をする者」に当たる。

全 文	
主 文	<p>本件抗告を棄却する。 抗告費用は抗告人の負担とする。</p>
理 由	<p>抗告人の抗告理由について</p> <p><u>抵当権者に対抗することができない賃借権が設定された建物が担保不動産競売により売却された場合において、その競売手続の開始前から当該賃借権により建物の使用又は収益をする者は、当該賃借権が滞納処分による差押えがされた後に設定されたときであっても、民法 395 条 1 項 1 号に掲げる「競売手続の開始前から使用又は収益をする者」に当たると解するのが相当である。</u>なぜなら、同項は、抵当権者に対抗することができない賃借権は民事執行法に基づく競売手続における売却によってその効力を失い（同法 59 条 2 項）、当該賃借権により建物の使用又は収益をする占有者は当該競売における買受人に対し当該建物の引渡義務を負うことを前提として、即時の建物の引渡しを求められる占有者の不利益を緩和するとともに占有者と買受人との利害の調整を図るため、一定の明確な要件を満たす占有者に限り、その買受けの時から 6 箇月を経過するまでは、その引渡義務の履行を猶予するものであるところ、この場合において、滞納処分手続は民事執行法に基づく競売手続と同視することができるのではなく、民法 395 条 1 項 1 号の文言に照らしても、同号に規定する「競売手続の開始」は滞納処分による差押えを含むと解することができないからである。</p> <p>これと同旨の見解に基づき、抗告人の相手方に対する引渡命令の申立てを却下した原審の判断は、正当として是認することができる。原決定に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。</p>

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり決定する。

(裁判長裁判官 宮崎裕子 裁判官 岡部喜代子 裁判官 山崎敏充 裁判官 戸倉三郎 裁判官 林景一)

---

※参考：金融法務事情 2098 号 74 頁、金融商事判例 1545 号 8 頁、ジュリスト 1531 号 64 頁