

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

ことはできないとされた事例

名古屋高決 平成16年12月7日 判時1892-37

<事案の概要>

Xは本件不動産の第二順位の抵当権者であるが、平成16年2月にその申立てにより競売手続開始が決定された（先行事件）。

第一順位の抵当権者であるYは、右競売手続開始決定に対し債権届出をする一方、強制競売の二重開始決定を申立て同年7月に競売手続の開始が決定された（後行事件）。

先行事件につき、執行裁判所（地裁支部）は、同年9月1日に最低売却価格を377万円と決定し、債権者Xに対し、Xの債権に優先するYの債権の見込額及び手続費用を弁済して剰余を生ずる見込みがない旨の通知を行った（民事執行法第188条、第63条第1項）。

Xが所定の期間内に同条第2項の申出及び保証の提供をせず、かつ、剰余を生ずる見込みの証明をしなかったとして、執行裁判所は先行事件の競売手続開始決定を取り消した。

これに対し、Xが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の抗告を認容した。

無剰余取消の制度は、差押債権者に対する配当のない無益な執行を排除するとともに、優先債権者がその意に反する時期に担保不動産が売却され、その投資の不十分な回収を強要されるという不当な結果を回避する趣旨である。

本件のように、優先債権者が申し立てた後行事件について競売開始決定がされている場合には、担保不動産は結局競売手続による売却を免れず、先行事件の手続にしたがって売却しても優先債権者の利益を害することとならない。

また、このような場合に、先行事件が取り消されると、後行事件で再度現況調査、評価、物件明細書作成、最低売却価格の決定等の手続を行うことが必要となり、かえって訴訟経済に反する。

よって、先行事件が無剰余であっても、優先債権者から申し立てられた後行事件が配当の見込みがあるのであれば、先行事件によって売却手続を進めるのが相当というべきであり、この場合に先行事件を無剰余により取り消すことはできない。

5 登記事項証明書上、申立債権者を根抵当権者とする根抵当権登記とともに、譲渡担保を原因とする申立債権者への所有権移転登記があっても、民事執行法第181条第1項第3号所定の文書に当たるとされた事例

金沢地裁七尾支決 平成16年11月29日

名古屋高裁金沢支決 平成17年4月20日

最二小決 平成17年11月11日 裁時1399-19、判時1919-103、判タ1199-190、
金法1768-44、金商1241-17、RETIO64

<事案の概要>

Aは、金融機関Bに対する債務を担保するため、A所有の本件不動産につき、Bを債権者とする根抵当権を平成2年7月に設定し、その旨の登記を経由した。

平成6年8月にBからCへの本件債権の譲渡に伴い、本件根抵当権はCに移転し、C