

6 引渡命令

- 1 強制競売の対象となった土地に件外建物が存在する場合でも、特段の事情がない限り、裁判所は当該土地の全部について引渡命令を発することができることとされた事例

福岡高決 平成11年4月28日 判タ1015-276

最三小決 平成11年10月26日 裁時1254-8、判時1695-75、判タ1018-217、金法1570-80、金商1084-30

<事案の概要>

Xは本件土地建物についての強制競売手続による買受人であり、その申立てにより、債務者・前所有者であるYに対し裁判所が本件土地建物の引渡命令を発した。

これに対し、Yは、本件土地上に競売対象外の建物（件外物件）が2件あり、うち1件はY所有であるが、Aが短期賃貸借制度（平成15年の民法改正による廃止前）により買受人に対抗することができ、もう1件はYとの借地契約に基づきBが所有しており、民事執行法に基づく引渡命令においては当該不動産の引渡以外の作為を命ずることはできないことから、本件土地について引渡命令を発することができないとして執行抗告に及んだ。

<裁判所の判断>

次のとおり述べて、Yの抗告を斥けた。

引渡命令は、不動産の引渡執行の債務名義であるところ、競売対象とされていない建物等の存在により、その敷地部分の引渡執行が事実上不能となることが予想されるからといって、競売により買受けた土地について引渡命令を求める申立ての利益が否定されるわけではない。

よって、競売の対象とされた土地に競売の対象とされていない建物等が存在する場合であっても、代金を納付した右土地の買受人の申立てにより、債務者又は占有者に対して、右土地を買受人に引き渡すべき旨を命ずることができる。

- 2 最先順位の抵当権者に対抗できる賃借権者は、その者の債務を担保する抵当権に基づく競売開始決定がなされた場合を除き、民事執行法第83条に基づく引渡命令の対象とならないとされた事例

横浜地裁川崎支決 平成12年2月10日

東京高決 平成12年4月5日 判時1707-129、判タ1034-279

最三小決 平成13年1月25日 民集55-1-17、裁時1284-1、判時1740-41、判タ1055-106、金法1609-50、金商1116-12

<事案の概要>

Yは本件建物を所有者Aから賃借していたが、その後本件建物にAを債務者とする第一順位の根抵当権、さらにYを債務者とする第二順位の根抵当権が設定された。第一順位の抵当権者の申立てに基づき本件建物の競売手続が開始され、Xが買受人となり、執行裁判所（横浜地裁）にYに対する引渡命令を申立てた。

執行裁判所はYに対する引渡命令を発したが、抗告審（東京高裁）は、次のように述べて、Yの抗告を認容した。