

最近の判例から (16)

動産の留保所有権者は、当該動産が第三者の土地所有権行使の妨害となる場合、被担保債権の残債務弁済期の経過後は、撤去義務・損害賠償責任を免れないとした事例

(最高裁三小判 平成21.3.10 民集63—3—385) 村野 清文

動産購入代金の立替金債務の担保として動産の所有権を留保した者は、当該動産が第三者の土地上に存してその土地所有権行使の妨害となった場合、被担保債権の残債務弁済期の経過後は、留保所有権が担保権としての性質を有するからといって撤去義務・損害賠償責任を免れることはないとした事例

(最高裁三小 平成21・3・10判決 破棄差し戻し 民集63巻3号385頁、金融・商事判例1314号24頁、金融法務事情1882号78頁)

1 事案の概要

(1) 土地所有者X（原告、控訴人、上告人）は、平成15年10月、Zに対し、本件土地を特定の自動車（以下「本件車両」）の駐車場として貸し渡した（以下「本件賃貸借契約」）。

(2) Zと信販会社Y（被告人、被控訴人、被上告人）は、同年11月、Zが自動車販売店から購入する本件車両の代金をYが立替払すること等を内容とするオートローン契約（以下「本件立替払契約」）を締結した。その要旨は、①Yは本件車両の代金を立替払し、ZはYに対し、上記立替払により発生する債務（以下「本件立替金債務」）を分割して支払う、②本件車両の所有権は、自動車販売店からYに移転し、Zが本件立替金債務を完済するまで同債務の担保としてYに留保される、③Zは本件立替金債務につき、分割金の支払を怠りY

からの催告にもかかわらず支払わなかったとき、強制執行の申立てのあったときなどは、当然に期限の利益を失い残債務全額を直ちに支払う、④期限の利益を喪失したときは、ZはYからの留保所有権に基づく本件車両の引渡請求に異議なく同意する等であった。

(3) Zは、原審口頭弁論終結時まで、本件立替払契約上の分割金の不払を続けている。

(4) Zが本件賃貸借契約に基づく平成16年12月分以降の賃料を支払わなかったため、Xは平成18年5月10日到達書面により同契約を解除したが、本件賃貸借契約終了後も、本件土地上には本件車両が駐車されている。

(5) 同年12月19日、Xは、本件賃貸借契約に基づく未払賃料等の支払を命ずる確定判決に基づき、Zの給料債権等を差し押さえた。

(6) 原審は、Yは本件立替金債務を担保するため本件車両の所有権を留保したものであり、Yが有するのは通常の所有権ではなく実質的には担保権の性質を有するものにすぎないから、所有者として本件車両を撤去して本件土地を明け渡す義務を負わないと判断し、Xの請求をいずれも棄却すべきとした。

2 判決の要旨

「本件立替払契約によれば、Yが本件車両の代金を立替払することによって取得する本件車両の所有権は、本件立替金債務が完済さ

れるまで同債務の担保としてYに留保されているところ、Yは、Zが本件立替金債務について期限の利益を喪失しない限り、本件車両を占有、使用する権原を有しないが、Zが期限の利益を喪失して残債務全額の弁済期が経過したときは、Zから本件車両の引渡しを受け、これを売却してその代金を残債務の弁済に充当することができることになる。」

「動産の購入代金を立替払する者が立替金債務が完済されるまで同債務の担保として当該動産の所有権を留保する場合において、所有権を留保した者（以下、「留保所有権者」といい、留保所有権者の有する所有権を「留保所有権」という。）の有する権原が、期限の利益喪失による残債務全額の弁済期（以下「残債務弁済期」という。）の到来の前後で上記のように異なるときは、留保所有権者は、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産が第三者の土地上に存在して第三者の土地所有権の行使を妨害しているとしても、特段の事情がない限り、当該動産の撤去義務や不法行為責任を負うことはないが、残債務弁済期が経過した後は、留保所有権が担保権の性質を有するからといって上記撤去義務や不法行為責任を免れることはない」と解するのが相当である。なぜなら、上記のような留保所有権者が有する留保所有権は、原則として、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産の交換価値を把握するにとどまるが、残債務弁済期の経過後は、当該動産を占有し、処分することができる権能を有するものと解されるからである。もっとも、残債務弁済期の経過後であっても、留保所有権者は、原則として、当該動産が第三者の土地所有権の行使を妨害している事実を知らなければ不法行為責任を問われることはなく、上記妨害の事実を告げられるなどしてこれを知ったときに不法行為責任を負うと解するのが相当である。」

以上の理由から、残債務全額の弁済期が経過したか否かなどを検討することなく結論を出した原審の判断は違法であるとして、破棄差し戻した。

3 まとめ

- (1) 原審は、土地所有権に基づく物権的返還請求と構成し、占有を目的とせず担保権の性質を有する留保所有権者の明渡し義務を否定したのに対し、本判決は、土地所有権に基づく妨害排除請求権の行使という構成を前提とした。その訴えの相手方は現在の土地所有権行使への妨害状態を除去出来る者であり、当該土地や動産の占有は必須の要件ではない。
- (2) 留保所有権者は、残債務弁済期経過後も、債務者＝買い主が引揚げに応じなければ原則として自力救済は許されないため、仮処分手続や引渡請求訴訟による引渡を受けて撤去する必要がある。これは、債務者の無資力等による不動産の権利侵害解消に要するコストを留保所有権者と不動産権利者の何れが負担するかという問題に対する実体判断である。
- (3) 本判決は、不法行為責任は、原則として第三者の土地所有権行使の妨害事実を告げられるなどして知った時に負うものとしており、留保所有権者に妨害事実の有無の調査義務まで課していないと解されるが、現実の取引に即した主観的要件の特定が重要になる。
- (4) 本判決の構成は、動産譲渡担保やファイナンシャル・リースにも及ぶので、従来明確に意識されなかった非典型担保取得の滞在的コストと負担規準の特定を意味する。即ち、担保権者は所有権放棄により倉庫料等を回避出来なくなるので、「動産非典型担保の担保価値の正確な評価」が求められる。更には、当該動産への不動産利用サービスを提供する不動産所有者、事業者等への取引上の影響も検討に値しよう。

（研究理事）