

令和元年5月20日

弁護士 松村昌人

図解 民事執行法（抄録版）

（参考文献）

- ・ 園部厚『書式 不動産執行の実務』（裁判事務手続講座第1巻）全訂10版、民事法研究会、2014年（本ハンドアウトでは、「実務書式」と略記）
- ・ 山本和彦・小林昭彦・浜秀樹・白石哲編『新基本法コンメンタール 民事執行法』（別冊法学セミナー）日本評論社、2014年
- ・ 中野貞一郎・下村正明『民事執行法』青林書院、2016年
- ・ 上原敏夫・長谷部由起子・山本和彦編『民事執行・保全判例百選』（第2版）有斐閣、2012年（本ハンドアウトでは、「判例百選」と略記）
- ・ 齋藤隆・飯塚宏編著『Legal Progressive Series 4 民事執行』（青林書院）補訂版、2014年（本ハンドアウトでは、「LP」と略記）

（Web上の情報）

- ・ 東京地方裁判所（民事執行センター・インフォメーション21）
http://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/minzi_section21/index.html
＊代表的手続きの説明、書式が掲載されている。
- ・ 不動産競売物件情報サイト
<http://bit.sikkou.jp/app/top/pt001/h01/>
＊全国の競売物件について、pdfにて、入札者向け開示資料あり。

（法令の略称）

- ・ 民事執行法…法
- ・ 民事執行法及び国際的な子の奪取の民事上の側面に関する条約の実施に関する法律の一部を改正する法律案（令和元年5月10日可決）による改正後の民事執行法…**改正法**
http://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_gian.nsf/html/gian/keika/1DCBA06.htm
http://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_gian.nsf/html/gian/honbun/g19809028.htm
- ・ 民事執行規則…規則

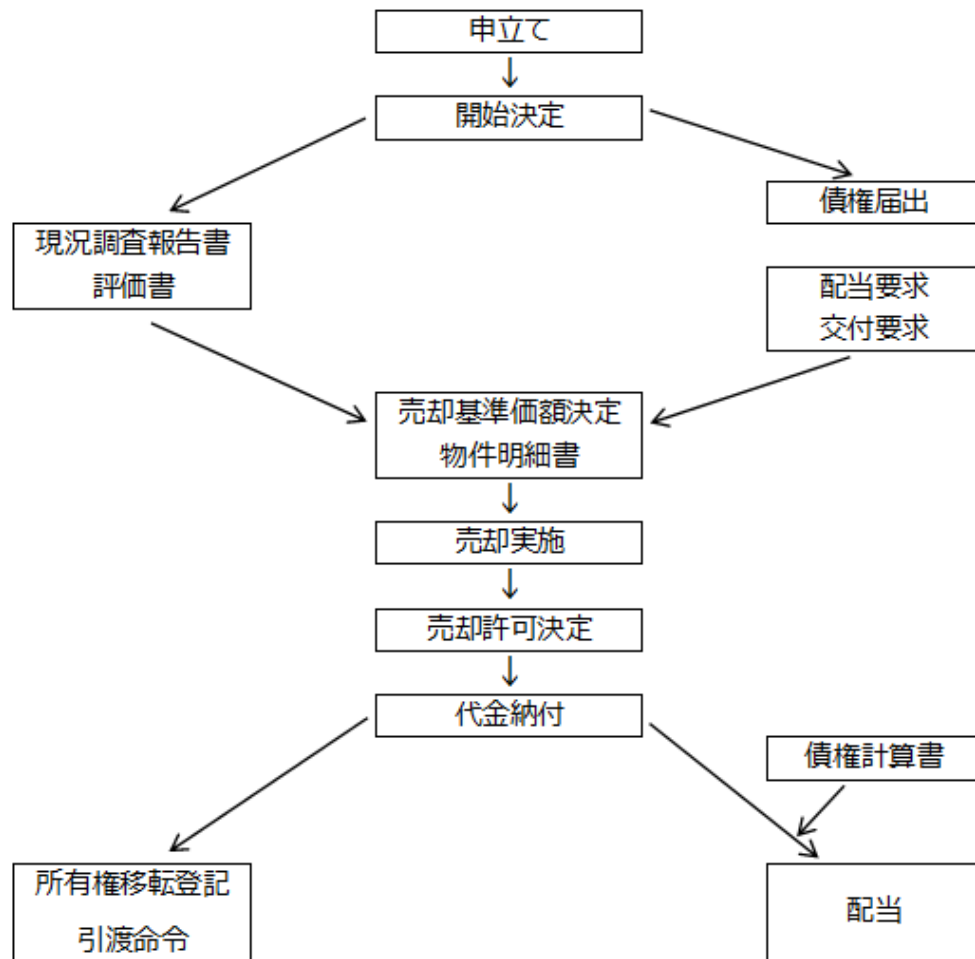
＜民事執行の種類＞

債務の種類			強制執行の種類	適用法規	実例
与える債務	金銭債務	一般の金銭債務	直接強制	民法414Ⅰ本文 法43～167の14	・借入金3億円の返済
		扶養義務等にかかる金銭債務	間接強制	法167の15	・婚姻費用分担 ・扶養
	物の引渡し、明渡し		直接強制	民法414Ⅰ本文 法168～170	・不動産引渡 ・貸金庫内容物引渡
			間接強制	法173	・子の引渡
	為す債務	作為債務	代替執行	民法414Ⅱ本文 法171	・建物収去
			間接強制	法173	・謝罪広告
		不代替的	間接強制	法172	・画家の絵画制作
		意思表示	(意思表示擬制)	民法414Ⅱ但書 法174	・所有権移転登記手続
		不作為債務	代替執行	民法414Ⅲ 法171	・違反建物除去 ・騒音防止設備設置
		不作為債務本体	間接強制	法172	・製品頒布差し止め ・騒音差し止め

＜金銭執行の種類＞

	不動産	準不動産	自動車	動産	債権等
強制執行	法43条～	法112条～	規則86条	法122条～	法143条～
担保権実行	法180条～	法189条	規則176条	法190条～	法193条

＜不動産競売＞



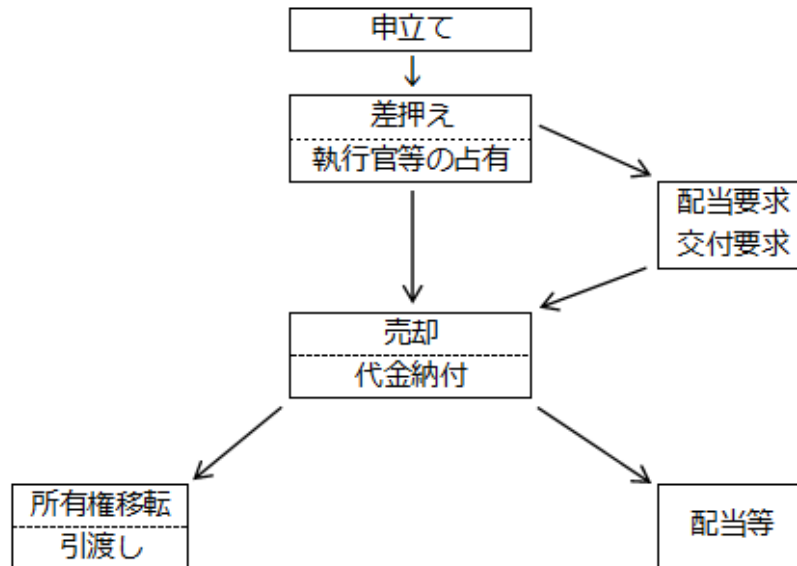
図解 不動産競売の流れ（LP 88頁）

図解 東京地裁民事執行センター

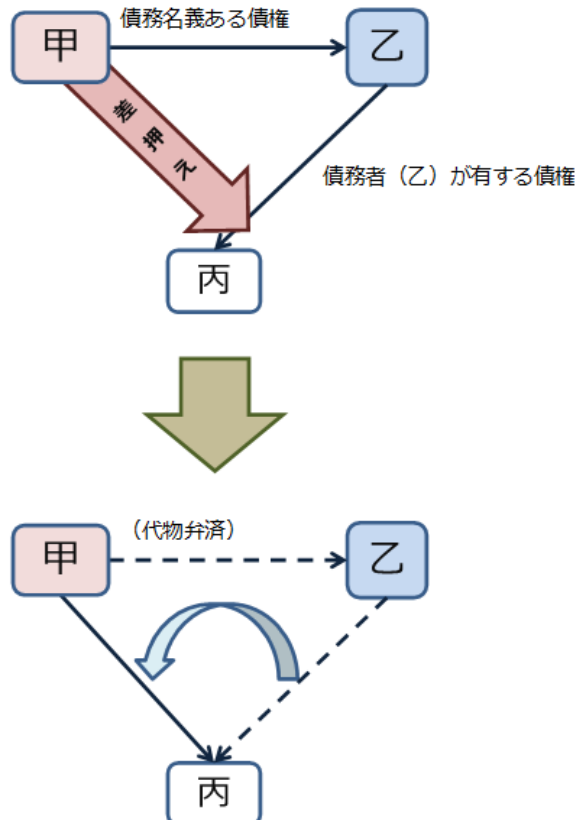
http://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/minzi_section21/syosiki_hudousan/index.html

- * 強制競売／担保権実行
- * 予納金高い
- * 債権届出、配当要求、交付要求、債権計算書
- * 無剰余取消
- * 執行妨害
- * 引受主義／消除主義

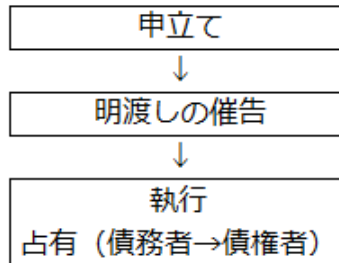
< 動産競売 >



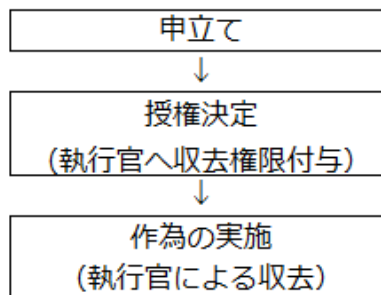
< 債権に対する執行（転付命令） >



<不動産退去明渡し>



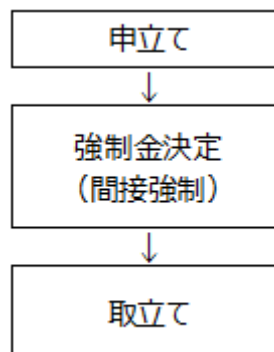
<建物収去・土地明渡し>



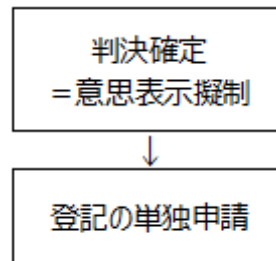
<不作為の執行>

(判決主文例)

- 1 被告は、別紙物件目録記載の写真を販売してはならない。 →不作為の執行
- 2 被告は、別紙物件目録記載の写真を廃棄せよ。 →代替的作為義務の執行
- 3 被告は、原告に対し、400万円を支払え。 →金銭債務の執行

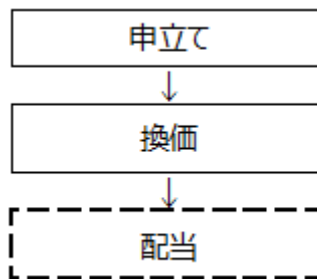


<登記手続義務>



* 条文番号変更（法 1 7 4 条→改正法 1 7 7 条）

<形式的競売>

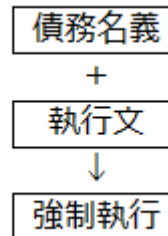


- ・ 共有物分割のための競売（民法 2 5 8 条 2 項）
- ・ 留置権による自動車競売（実務書式 6 2 2 頁）
- ・ 遺産換価のための競売（実務書式 4 7 0 頁）

<財産開示>

- ・ 対象となる債務名義（改正法 1 9 7 条）
- ・ 第三者からの情報取得手続（改正法 2 0 4 ～ 2 1 1 条）

< 不動産強制競売 >



○ 不動産強制競売の申立書

- ・ 公正証書による強制執行（実務書式 48～50 頁）
- ・ 判決による強制執行（LP 98～99 頁）

○ 添付書類（LP 100 頁）

（1）執行力のある公正証書正本（規則 21 条柱書）

…債務名義たる公正証書（LP 26、30～32 頁）

+ 執行文（LP 40 頁。加藤新太郎編「民事訴訟実務の基礎」弘文堂[記録篇] 118 頁）

（1'）執行力ある判決（規則 21 条柱書）

…債務名義たる判決書（LP 26～28 頁）

+ 執行文（LP 40 頁）

（2）送達証明書（法 29 条。前掲「民事訴訟実務の基礎[記録篇]」 119 頁）

（3）不動産登記事項証明書（規則 23 条 1 号）

（4）公課証明書（規則 23 条 5 号。実務書式 97 頁）

（5）公図写し、建物図面（実務書式 99 頁）

（6）当事者が法人 → 商業登記事項証明書

債務者が個人 → 住民票

（7）売却に関する意見書（実務書式 100 頁）

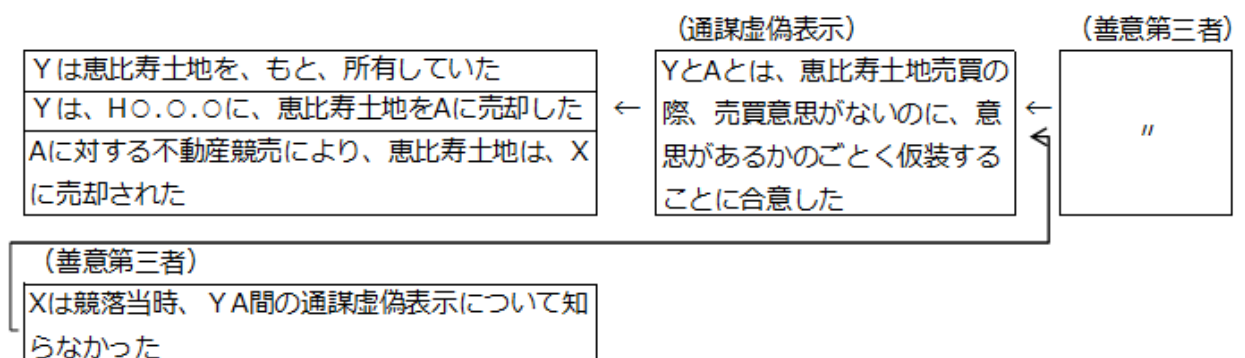
○ 予納金、申立手数料、郵便切手（実務書式 100～101 頁）

http://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/minzi_section21/hudousan_mousitate/index.html

Q（口頭弁論終結後の承継人？）

Yは、債権者からの執行を免れるため、その所有にかかる恵比寿の土地を、知り合いのA所有名義へと移転しておいたが、Aも他の債権者から借入があることを知り、Aに対して登記をYへ戻すよう要請した。しかし、Aがこれに任意に応じなかったことから、Yは、Aを被告として真正な名義回復を理由として、AからYへ所有権移転登記をするよう訴えを提起した。1年後、Yは勝訴し同判決は確定した。Yが同判決に基づき登記をしようと登記簿謄本を確認したところ、同訴訟の口頭弁論終結後に、Aを債務者とする不動産競売事件により、恵比寿土地はXに売却され、同買受人へ所有権移転登記がなされていることが判明した。（最判昭和48年6月21日民集27巻6号712頁・判例百選6番）

- （1）Xは、AのYに対する所有権移転登記の義務を承継した者か。AX間で登記義務の引受け行為はあるか。（法23条1項3号参照）
- （2）Yは、Xを執行債務者として、承継執行文の付与を受けることができるか。（法27条2項）
- （3）前号において、担当書記官の過誤により、承継執行文が付与された。Yはこれに基づき恵比寿土地についてYへの所有権移転登記を経由した。Xは、同措置は誤りであるとして、Yを被告として、恵比寿土地の所有権がXにあることの確認を求めて訴えを提起した。同訴訟において、Yは通謀虚偽表示の反論をおこない、Xは「自分は善意の第三者である。」と再反論した。YA間の前訴判決の既判力により、Xの再反論は審理されないことになるのか。（民事訴訟法115条1項2号、民法94条2項。要件事実実務78～80頁）



＜執行開始の要件＞

1 実体要件 (LP 24 頁)

(1) 債務名義 (法 22 条)

- ・判決書
- ・和解調書
- ・執行証書

(2) 執行文 (法 26 条～)

- ・単純執行文
- ・条件成就執行文
- ・承継執行文

(3) 給付請求権に付款がある場合

- ・確定期限あり → 確定期限の到来 (法 30 条 1 項、LP 47 頁)
- ・担保が条件 → 担保を立てたこと (法 30 条 2 項、LP 47 頁)
- ・引換給付判決等 → 反対給付を提供したこと (法 31 条 1 項、LP 48 頁)
- ・代償請求 → 他の給付が執行不能となったこと (法 31 条 2 項、LP 49 頁)

2 手続要件 (LP 24～26 頁)

(1) 執行申立て (法 2 条)

(2) 日本の民事執行権

(3) 管轄 (法 19 条、44 条、LP 90 頁)

(4) 執行当事者能力 (LP 63～64 頁)

(5) 債務名義の送達 (法 29 条前段、LP 47 頁)

(6) 条件成就の場合 → 条件成就執行文の送達 (法 29 条後段、LP 47 頁)

(7) 当事者変更の場合 → 承継執行文の送達 (法 29 条後段、LP 47 頁)

(8) 執行障害事由なきこと (破産法 42 条 1 項、民事再生法 39 条 1 項等。実務書式 34～45 頁)

(9) 執行費用の予納 (法 14 条。実務書式 100～101 頁)

Q（反対給付を提供したこと）

甲は、乙から高級外車を買受けたが、その性状に錯誤があり、売買代金の返還を求めて東京地方裁判所に訴え出たところ、半年後、以下の主文からなる引換給付判決を得て、同判決は確定した。（LP 48 頁）

- ・被告は、原告に対し、原告から別紙自動車目録記載の自動車の引渡しを受けるのと引換えに、800万円を支払え。

しかし、乙は、判決確定後も任意に代金を返金しようとしなない。甲は、乙の京都店舗がある建物について、不動産強制競売を申し立てる予定である。（LP 48 頁）

- （1）甲は、あらかじめ乙に自動車を引渡したうえで、自動車引渡の事実を証明して東京地裁から条件成就の執行文を得ておく必要があるか。（法27条参照。LP 48 頁）
- （2）甲は、京都店舗の不動産強制競売に先立ち、あらかじめ乙に自動車を引き渡したうえで、京都地裁に自動車引渡の事実を立証する必要があるか。（法31条1項）

＜債権届出、配当要求＞

配当受領権者		配当要求等		債権届出
差押債権者 (配当要求の終期までに強制競 売等申立てをした者)	87I①	執行力のある債務名義の正本 を有する債権者 51 仮差押債権者 (差押えの登記後に登記) 51 一般の先取特権を有すること を証明した債権者 51 租税債権等(交付要求) 最判H2.6.28		
配当要求をした債権者 (配当要求の終期までに)	87I②			
仮差押債権者 (差押えの登記前に登記)	87I③			49II①
担保権者 (差押えの登記前に登記、かつ 売却により消滅するもの)	87I④			

赤色…保全	一般債権者
青色…執行	
緑色	優先権あり

書式 債権届出の催告書（実務書式135～137頁）→債権届出書（同141頁）
 債権届出→法49条2項、50条。実務書式135～142頁

書式 配当要求終期を定める処分（実務書式132頁）→配当要求書（同148頁）
 配当要求→法51条。実務書式146～149頁

Q（債権届出）

甲は、乙に金5000万円を貸し付けるに際して、乙所有の田端の家屋に抵当権設定登記を受けていた。その半年後、甲は裁判所から債権届出の催告を受け、乙が他の債権者丙から1か月前に田端家屋について強制競売の申立てを受けて、田端土地が売りに出されていることを知るに至った。

- （1）甲は、特に債権届出をしなかった。甲は、担保権を失い配当等を受ける権利を失うのか。（法49条2項。実務書式139頁、298頁）
- （2）田畑家屋の登記上、仮登記担保権者として丁が記載されている。丁が債権届出をしない場合、配当等は受けられるか。（仮登記担保契約に関する法律16条1項・17条。実務書式139頁）

Q（配当要求）

甲は、執行証書により金400万円を乙に貸し付けていたが、乙所有の麻布自宅が債権者丙の申立による強制競売にかかっているとの情報を聞きつけた。

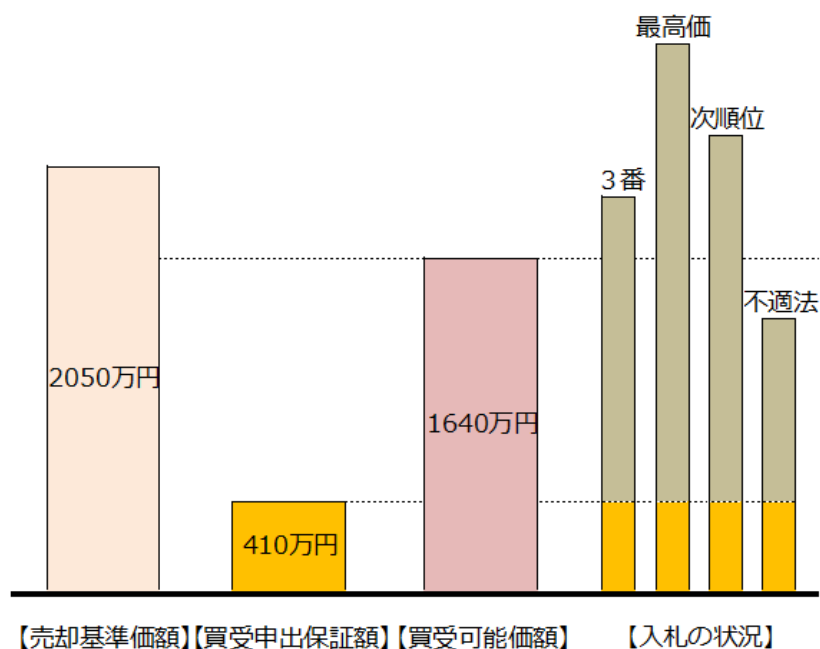
- （1）甲は、債権届出をすべきか、あるいは、配当要求をすべきか。
- （2）甲が配当要求をしなかった場合、配当金は配られてくるか。（法87条1項）

Q3（債権計算書）

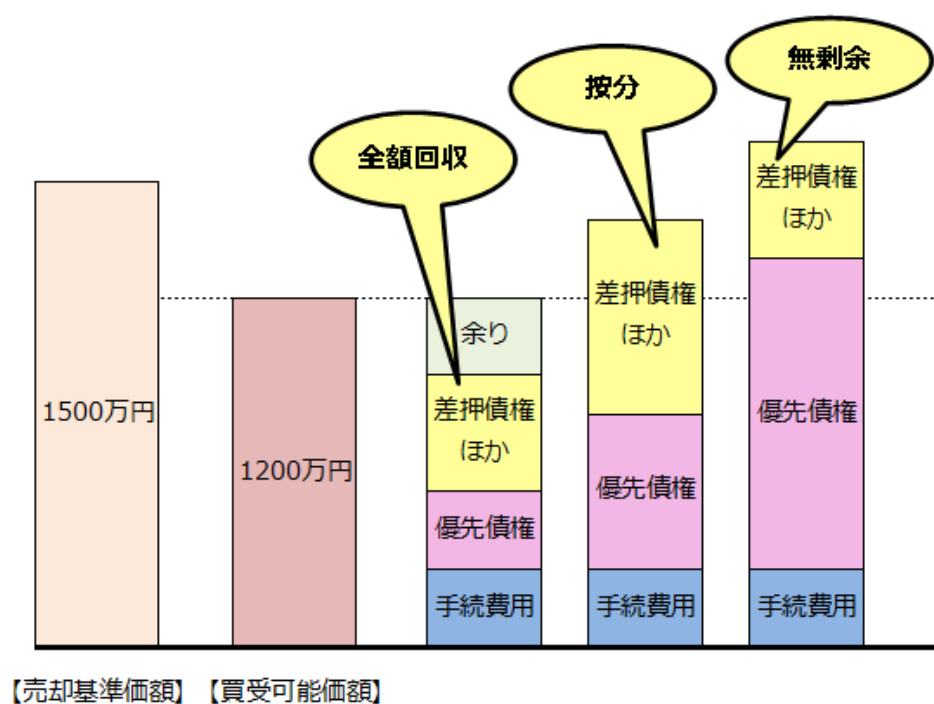
前記Q2設例において、配当期日が定められた後、書記官から甲に対して、債権計算書を提出するよう催告があった。同計算書はなんのために提出するのか。（規則60条。実務書式286～294頁）

＜売却基準価額等＞

書式 売却基準価額等決定（実務書式156～161頁）

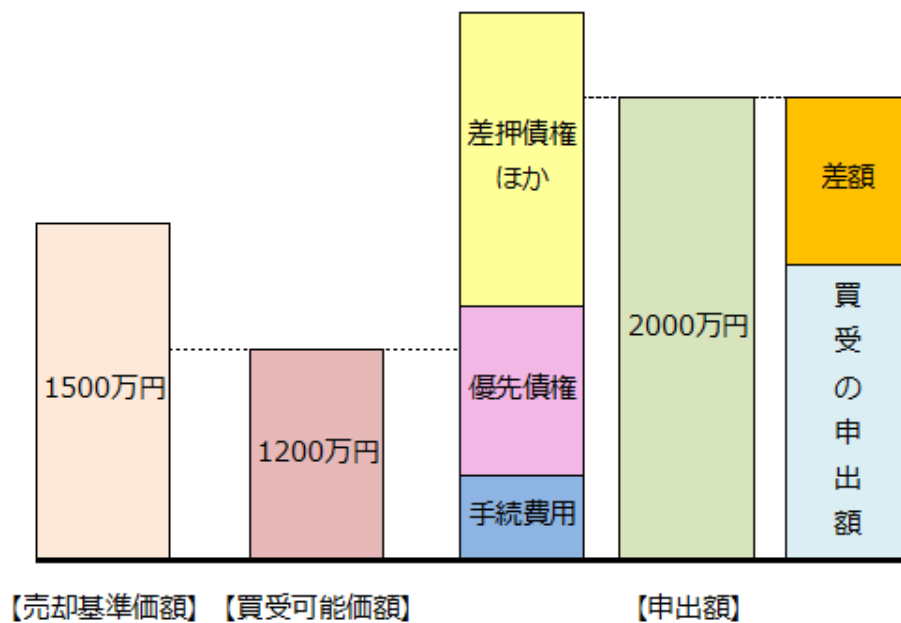
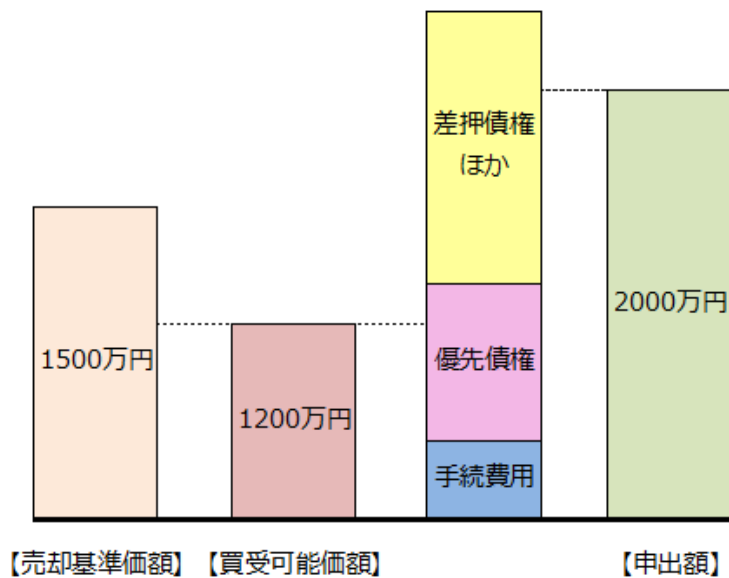


＜無剰余取消し＞



＜無剰余取消を免れるには？＞

剰余があることの証明		6 3 Ⅱ 但書前段
優先債権者の同意		6 3 Ⅱ 但書後段
配当原資 （手続費用＋優先債権額以上） 確保の申出・保証	自ら買う	6 3 Ⅱ ①
	差額補填	6 3 Ⅱ ②



＜物件明細書＞

書式 物件明細書（実務書式 188～189 頁）

物件明細書の読み方 →実務書式 190～196 頁。

Q（消除主義／引受主義）

書記官が物件明細書を作成するにあたり、以下の権利については、不動産競売の買受人が引き継ぐこととなる他人の権利として物件明細書に記載をしておくべきか、あるいは、売却により消滅するとすべきか。（法 62 条 1 項 2 号、59 条。LP 126～130 頁）

- （１）一般先取特権、不動産の先取特権（民法 306 条、325～328 条・331 条。
法 59 条 1 項。法 87 条 1 項 4 号・2 項・3 項参照）
- （２）使用及び収益をしない旨の定めのある不動産質権（民法 359 条前段。不動産登記
法 95 条 1 項 6 号。法 59 条 1 項）
- （３）抵当権（法 59 条 1 項）
- （４）差押登記後に抵当権設定登記をした抵当権（法 59 条 2 項。民法 177 条）
- （５）差押登記後に競売建物の占有を開始した賃借人の賃借権（法 59 条 2 項。借地借家
法 31 条）
- （６）差押登記前に既に競売建物に居住していた賃借人の賃借権（法 59 条 2 項参照）
- （７）留置権（法 59 条 4 項）
- （８）通常の不動産質権（民法 356 条。法 59 条 1 項参照・4 項）
- （９）マンションの管理費の滞納分（建物の区分所有等に関する法律 8 条・7 条）

図表 売却に伴う権利の消滅等（LP 128 頁）

＜期間入札＞

	(日程例)	(条文上の規制)
入札期間（始）	8日間	規則 4 6 I （1週間～1月）
入札期間（終）		
↓	1週間	規則 4 6 I （～1週間）
開札期日	1週間	規則 4 6 II （～1週間）
↓		
売却決定期日	1週間	法 6 9
↓		規則 5 4
		法 7 4
		法 1 0 II
売却許可決定の確定	1月	規則 5 6 I （～1月）
↓		
代金納付		
		法 7 8
		法 7 9

- * 不動産買受申出には暴力団員等に該当しないこと等の陳述が必要（改正法 6 5 条の 2）
- * 最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かについての警察への調査嘱託（改正法 6 8 条の 4）

＜売却不許可事由＞

(実務書式 233～236 頁、LP169～171 頁)

不許可事由	例	条文
強制競売の手続の開始又は続行をすべきでないこと。	債務者破産。 執行停止・取消文書の提出。	71①
最高価買受申出人が不動産を買い受ける資格若しくは能力を有しないこと又はその代理人がその権限を有しないこと。	債務者が札を入れたら最高価買受人となった。 農地を一般人が許可なく買受け。	71②
最高価買受申出人が不動産を買い受ける資格を有しない者の計算において買受けの申出をした者であること。	債務者が資金を出して、その友人が名前を貸して買受けた。	71③
最高価買受申出人等が次のいずれかに該当すること。		
イ 他者の買受妨害、価額引下目的で連合	買受をしようとする者を脅して、入札させなかった。	71④
ロ 代金の納付をしなかった	1 度目売却で売却許可を受けたのに代金を納付せずに手続きを遅延させておき、2 度目売却で再び最高価買受人になった。	
ハ 別の民事執行手続きで、買受妨害をおこなって、売却不許可決定を受けてから 2 年未経過。	別件で買受け妨害をおこなって、売却不許可決定を受けた者が、1 年 5 か月後に入札に参加したところ、最高価買受人になった。	
八 民事執行関係で刑罰を受けた刑事裁判確定の日から 2 年未経過。	別件執行事件で執行官に暴力をふるって有罪判決を受けてから、1 年後に入札をして、最高価買受人となった。	
暴力団員等	暴力団員でなくなってから 5 年を経過していないのに、買受の申出をした。	71⑤
買受けの申出をした後天災その他自己の責めに帰することができない事由により不動産が損傷したので、最高価買受申出人から、売却不許可の申出があったこと。	債務者が競売物件であるマンションの一室で死亡し、数か月後に腐乱死体で発見されたことが、その後判明。	71⑥
売却基準価額若しくは一括売却の決定、物件明細書の作成又はこれらの手続に重大な誤りがあること。	評価人が隣の土地を間違えて評価していた。 土地面積誤認。	71⑦
売却の手続に重大な誤りがあること。	執行官が、最高価買受申出の入札を誤って無効と判断した。	71⑧

* 暴力団員等への売却は、不許可（改正法 71 条 5 号）

＜所有権移転、登記、占有＞

Q（所有権の移転）

甲は、乙に対して公正証書による貸金 1 億円を請求債権として、乙所有の軽井沢別荘建物を不動産強制競売に付した。同建物は丙が 1 億円で落札し、丙は裁判所から送られてきた代金納付期限通知書のとおり銀行で振り込みをした。（法 79 条）

- （１）後日、乙は「甲と乙との公正証書は、利息制限法違反に違反する無効なものである。」と主張し、丙を被告として、軽井沢別荘の所有権確認訴訟を提起した。受訴裁判所はどのように判断するか。（両建拘束預金の違法性主張に関して最判昭和 54 年 2 月 22 日民集 33 卷 1 号 79 頁・判例百選 19 番）
- （２）後日、乙は「甲と乙との公正証書は、無権代理人丁が乙の印鑑を盗用して作成された無効なものである。」と主張し、丙を被告として、軽井沢別荘の所有権確認訴訟を提起した。受訴裁判所はどのように判断するか。（最判昭和 50 年 7 月 25 日民集 29 卷 6 号 1170 頁、債務名義騙取事例として最判昭和 43 年 2 月 27 日民集 22 卷 2 号 316 頁・判例百選 8 番）

（参考）敷地利用権の処遇

売却前			売却後			関連条文
所有者		地上権 賃借権	所有者		地上権 賃借権	
土地	建物		土地	建物		
甲	甲	×	甲	乙	法定地上権	法8 1 民法3 8 8
			乙	丙		
			乙	甲		
			乙	乙	×	法6 1
甲	乙	○	甲	丙	乙→丙	民法8 7 II
			丙	乙	○のまま	借地借家1 0
		×	甲	丙	×	最判昭51.10.08
			丙	乙	×	

(参考) 法定地上権の根拠法

強制競売	民事執行法 81
担保権実行	民法 388

Q (売却による登記)

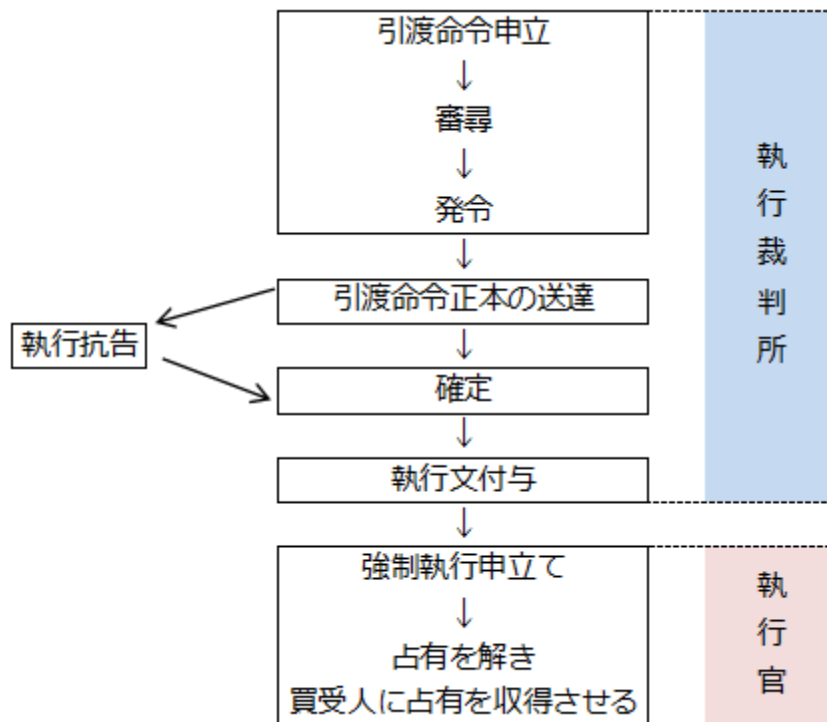
乙は甲からA不動産を買受けて所有していたが、債権者から強制競売の申立てをうけて、A不動産について差押登記がなされた。その後、乙は丙にA不動産を売却して所有権移転登記がなされたが、強制競売手続は継続され、丁が競落人となった。法82条1項1号により丁への所有権移転登記をおこなう際に、以下の登記はどうなるか。(抹消される登記につき262～264頁、残存する登記につき実務書式265頁)

- (1) 甲から乙への所有権移転登記
- (2) 乙から丙への所有権移転登記 (法82条1項2号、59条2項)
- (3) 差押登記 (法82条1項3号)

Q (引渡命令)

不動産強制競売の入札で目白マンションを落札した丙は、同競売の債務者である旧所有者乙に明渡しを求めた。しかし、乙は、引っ越し先がないとして、これに応じない。そこで、丙は、民事執行法上の引渡命令により、簡易に、乙を目白マンションから退去させることにした。

- (1) 丙は、引渡命令の申立ての裁判で、如何なる事実を主張・立証する必要があるか。(法83条1項。LP186頁[引渡命令の要件事実BD]。実務書式415頁)
- (2) 引渡命令の申立期間はいつまでか。(法83条2項)
- (3) 裁判所は、物件明細書等の事件記録を书面審査し、翌週には、引渡命令を出した。同命令はいつ確定するか。(法83条4項、10条2項。LP185頁)
- (4) 乙に対する引渡命令は無事に確定した。丙は、今後、どのような手続で、乙を目白マンションから退去させればよいか。(法22条3号、23条1項1号、25条、26条、29条、168条)
- (5) 乙は、多忙のため、引渡命令の申立期間を徒過させてしまった。乙を目白マンションから退去させたいときは、どうすれば良いか。



書式 不動産引渡命令申立書（LP 181頁、実務書式415～418頁）

書式 不動産引渡命令（実務書式425頁）

書式 不動産引渡命令の強制執行申立書（実務書式434頁）

Q（債権回収目的の占有者）

甲が申し立てた乙所有の更地に対する強制競売で更地を落札した丙は、同更地を占有している丁に明渡しを求めた。しかし、丁は、「債務者乙に金を貸している。乙の了解を得て、競売前から適法に占有している。丙が金を払うなら明け渡す。」と述べた。丙は引渡命令の申し立てをした。（引渡命令の相手方一覧表＝LP 180頁、実務書式420頁）

（1）丙は、どのような事実を主張・立証すべきか。（LP 186頁）

（2）丁の占有権原があるか否かは記録上明らかでない。引渡命令は発令されるか。（LP 180・184頁。実務書式420～421頁）

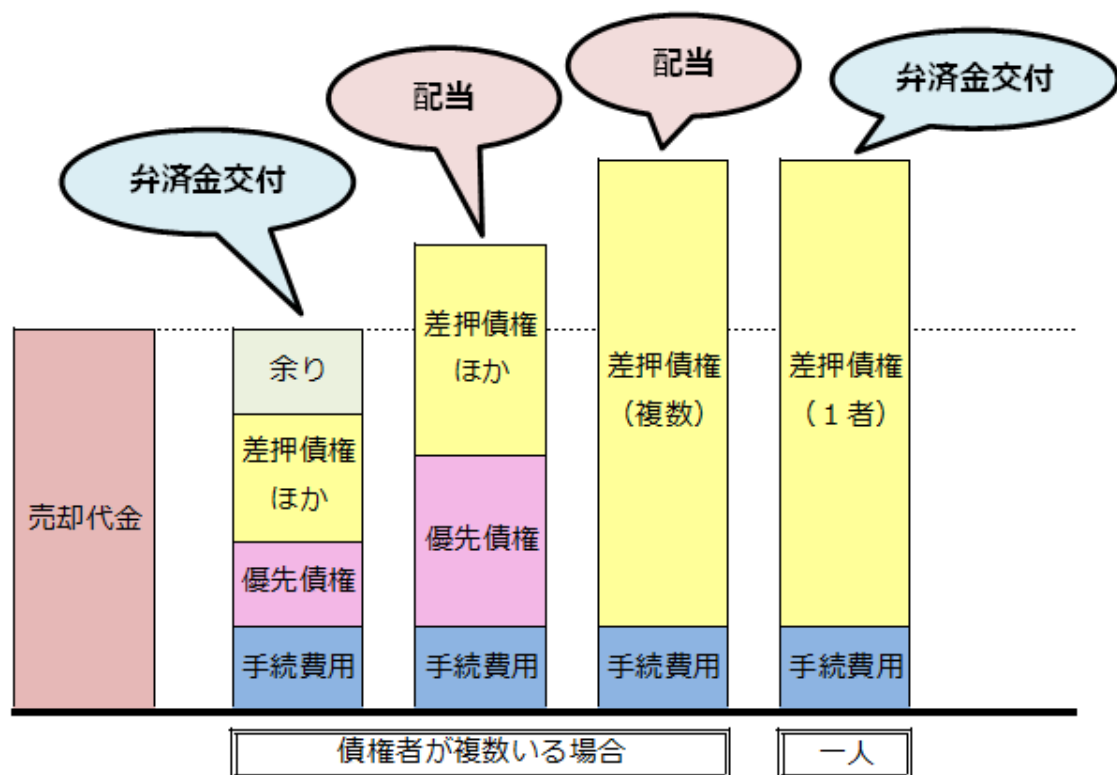
Q（引渡命令の執行）

Aは、裁判所の競売事件で入札に参加し、一番札で、前橋駅前土地を競り落とすことに成功し、代金を期限内に納付して、所有権移転登記を経た。ところが、同土地には、建物が存在していた。同建物は競売の対象とされていない。（LP 186～187頁）

- (1) Aは、前橋駅前土地について引渡命令の発令を受けることができるか。(法83条1項)(最決平成11年10月26日判例時報1695号75頁)
- (2) 前号における引渡命令により、前橋駅前土地上にある建物について収去の強制執行をすることができるか。(名古屋高決平成13年2月28日判例タイムズ1113号278頁・判例百選69番)
- (3) Aは、後日、同建物の所有者を特定して、建物収去・土地明渡請求訴訟を提起した。建物所有者から、どのような抗弁が出ることが予想されるか。(法59条2項参照。民法265・605条、借地借家法10条)

＜ 配 当 ＞

債権者複数	売却代金 < 各債権者の債権 + 競売費用	配当
	売却代金 ≥ 各債権者の債権 + 競売費用	弁済金交付
債権者が一人しかない		弁済金交付



書式 配当表（LP203～204頁、実務書式302～303頁）

配当対象債権（法87条。LP189～191）

優先順位（法85条2項。実務書式309～312頁。LP196頁注77）

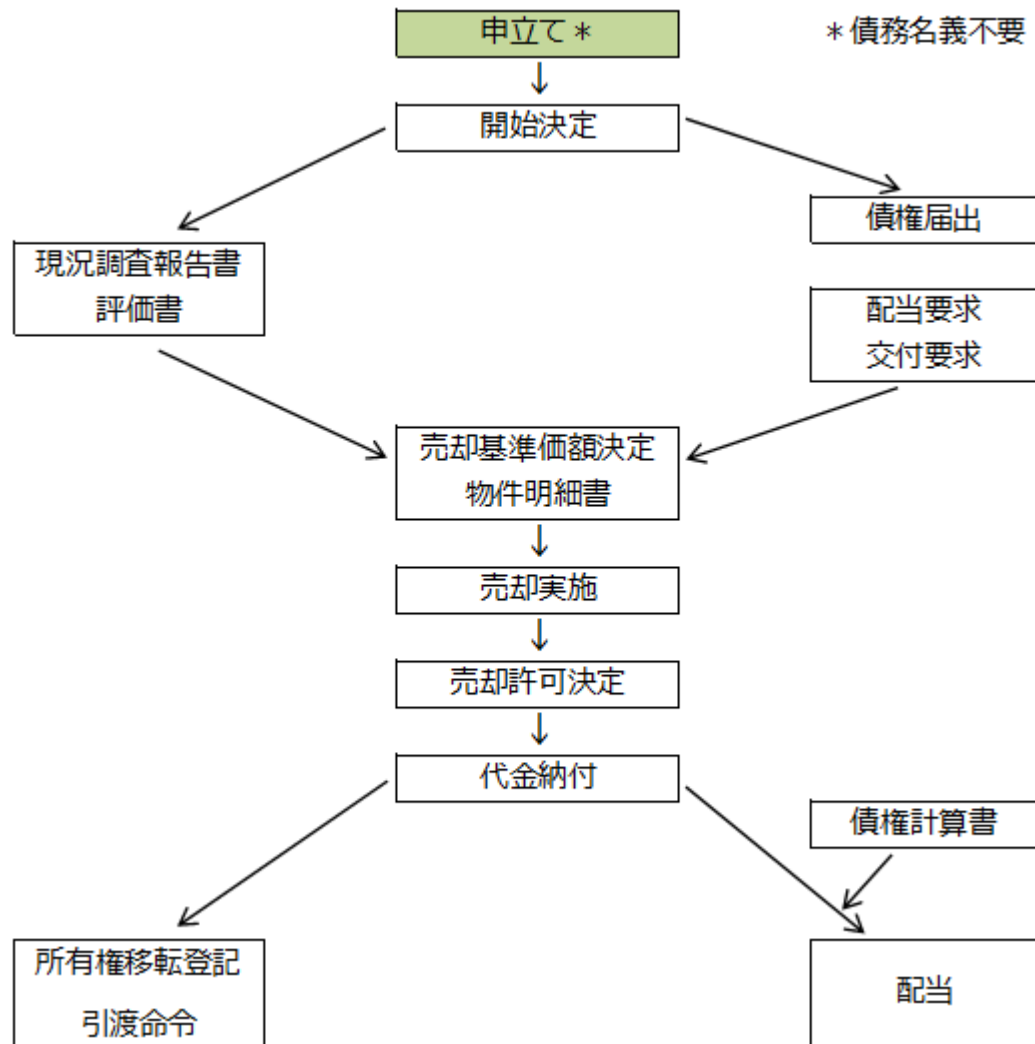
配当受領権者		配当要求等		債権届出
差押債権者 (配当要求の終期までに強制競 売等申立てをした者)	87I①			
配当要求等をした債権者 (配当要求の終期までに)	87I②	執行力のある債務名義の正本 を有する債権者	51	
		仮差押債権者 (差押えの登記後に登記)	51	
		一般の先取特権を有すること を証明した債権者	51	
		租税債権等(交付要求)	最判H2.6.28	
仮差押債権者 (差押えの登記前に登記)	87I③			49II①
担保権者 (差押えの登記前に登記、かつ 売却により消滅するもの)	87I④			49II②

赤色…保全	一般債権者
青色…執行	
緑色	優先権あり

(配当等について問題となる債権者) …実務書式312～317頁

- ・ 賃借権の仮登記担保権者
- ・ 仮差押えに後れる抵当権者
- ・ 抵当権の処分禁止をした債権者
- ・ 配当要求の終期後に債権届出をした仮登記担保権者
- ・ 仮登記担保権の届出をしたが具体的な債権額の届出をしない者
- ・ 滞納処分による差押えに後れる抵当権者
- ・ 後行事件に対する配当要求債権者
- ・ 転抵当権者
- ・ 抵当権の被担保債権について差押等をした者

＜不動産の担保競売＞



(統計)

不動産競売事件の事件別比率 (LP 14頁)

<http://sarematukouhei.blogspot.jp/2012/06/2-1-1-2-3-1-23-31-50-1959-34-1968-43.html>

＊ 申立書書類

(1) 申立書

書式 担保不動産競売申立書（実務書式 6 4 ～ 6 7 頁）

書式 担保不動産競売申立書（LP 9 3 ～ 9 4 頁）

(2) 目録

- ・ 当事者目録
- ・ 担保権、被担保債権、請求債権目録
- ・ 物件目録

(3) 添付書類

- ・ 不動産登記事項証明書（法 1 8 1 条 1 項 3 号）
- ・ 公課証明書
- ・ 資格証明書（法人の場合）、住民票（個人の場合）
- ・ 不動産登記法 1 4 条地図の写し
- ・ 売却に関する意見書
- ・ 委任状

Q（抵当地の上の建物の競売）

甲は、乙に対して金 5 0 0 0 万円を貸し付け、乙所有の更地に抵当権を設定させて登記を具備したが、返済期限が到来しても乙は返済をしない。甲は抵当権実行のために同更地の現況を確認に行ったところ、いつのまにか 2 階建ての建物が土地上に建築されており、丙野興業との表札がかかっていた。建物の登記簿謄本をとってみると、所有名義は確かに丙野興業となっていた。（民法 3 8 9 条、LP 9 6 頁）

- (1) 甲は更地の担保権実行の際に、同建物についても競売に付することができるか。
- (2) 土地（基準価格 3 6 0 0 万円）、建物（基準価格 1 8 0 0 万円）が一括売却に付されて、合計 6 0 0 0 万円にて売却された。甲は、土地から何円の配当を受けることができるか。なお、甲に優先する債権者は存在せず、執行費用は両物件あわせて 3 0 0 万円であった。
- (3) 前号において、甲は、建物売却金からも配当を受けることができるか。（民法 3 7 0 条。園部厚「不動産競売マニュアル 申立・売却準備編（三訂版）」新日本法規 6 0 頁）

Q（担保権の不存在）

乙野太郎は、ある日、自宅の土地建物の不動産謄本を取得してみたところ、知らないうちに、謄本の乙区欄に、甲野帝国金融を債権者兼抵当権者とし、太郎の息子である乙野次郎を債務者とする抵当権設定登記がなされていることを発見した。太郎は、次郎を呼びつけて事情を聞いたところ、次郎は、「脱サラして始めたラーメン屋が儲からず、負債を整理するために甲野帝国金融に借金をした。その時に、親父（太郎）に無断で実印と印鑑登録カードを持ち出して登記をしてしまった。」と告白した。太郎と次郎が善後策を協議しているうちに、甲野帝国金融から不動産担保実行の申立てがなされて、競売開始決定が出ってしまった。

- （１）執行裁判所は、開始決定を出す前に、担保権の有無・被担保債権の存否について、乙野太郎を呼び出して審理をするか。（法１８１条、実務書式２２～２５頁、LP５０～５３頁）
- （２）太郎は、競売開始決定に対して不服である。どのような不服申立てが可能か。（法１０条、１１条。収益執行の場合につき法１８８条・９３条５項。LP７０～７１頁）
- （３）太郎は、前号の手続においてどのような事実を主張立証すべきか。（訴訟手続による場合について加藤・細野「要件事実の考え方と実務」（第３版）民事法研究会１３４～１３９頁参照）
- （４）前（２）号の手続内で、「既に甲野興業に対して借金を完済した。」との事由は審理対象となりうるか。（法１８２条、山本・小林・浜・白石「新基本法コンメンタール民事執行法」日本評論社４４５頁）

Q（売却許可決定後の不服申立て）

前記設例において、太郎は、競売開始決定に対して特段の不服申し立てをしなかった。１年後、競売手続が進行して売却許可決定が出された。太郎は、同決定に対して執行抗告をして、売却許可決定の取消しを得ることができるか。（法１８８条、７１条１号、７４条参照。最決平成１３年４月１３日民集５５巻３号６７１頁・判例百選２３番）

＜担保不動産競売手続きの停止・取消し＞

- ・執行停止文書（法１８３条１項各号）
- ・執行取消文書（法１８３条２項、１項１号～５号）

Ｑ１（登記事項証明書）

甲が乙に対して有する貸金１千万円を被担保債権とする抵当権が設定された旨が記載された不動産登記簿謄本（登記事項証明書）の提出があったことから、執行裁判所は、甲のために担保権実行としての競売手続きを開始した。ところが、その後、乙から、当該抵当権設定登記が任意に抹消された旨の登記が記載された新しい登記事項証明書が、以下の時点で提出された。執行手続は取り消されるか。（法１８８条、７２条、７６条。）

- （１）開札期日後（東京高決平成２年１０月３１日金融法務事情１２８１号２３頁）
- （２）特別売却期日後（東京地決昭和６２年７月７日判例タイムズ６５７号２５４頁）

（参考）不動産担保権実行の手続停止文書の扱い（実務書式３６１～３６２頁）

Ｑ（抵当権が不存在）

甲野ローンは、金３５００万円を乙野興行へ貸し付けるに際して、第三者による物上保証を要求した。乙野興行の乙野次郎社長は、「知り合いの丙野という者が木更津の土地を担保として差し出すと言っている。」と説明し、丙野の実印、印鑑登録証明書を持参したので、甲野ローンは乙野次郎を丙野の代理人として木更津土地について抵当権を設定させ、登記を経た。しかし、実際には、乙野は丙野から代理権を授与されておらず、抵当権設定契約は無権代理によってなされたものであった。数年後、乙野興行が返済をしないことから、甲野ローンは木更津土地について担保権実行の申立てをおこない、差押え登記がなされた。

- （１）丙野は、どのような不服申立てにより、木更津土地を競売から守ればよいか。（法１０、１１、１８３条２項、前掲最決平成１３年４月１３日・判例百選２３番）
- （２）競売手続が進行し、木更津土地が売却された。丙野は、甲野ローンに配当をすると内容の配当表に対して、配当異議をおこなったうえ、配当異議の訴えを提起した。丙野の訴えは認められるか。（最判平成元年６月１日判集民１５７号１頁）
- （３）前号で、甲野ローンは金３５００万円の配当を受けてしまった場合、丙野は、甲野ローンに対して配当金の返還を求めることができるか。（最判昭和６３年７月１日民集４２巻６号４７７頁・判例百選２４番）

<買受>

Q（権利取得）

甲が所有する目白更地について、Aが不動産競売の申立てをおこない、開始決定が出された。その後、同手続において、買受人Bは、同不動産を落札して代金を納付した。以下の場合、Bは、目白更地の所有権を取得することができるか。

- (1) 所有者甲の知らないうちに、目白更地にAにより抵当権設定登記がなされ、甲を所有者とする担保権実行手続が実施されて、目白更地が売却された場合（法184条）
- (2) 所有者甲の知らないうちに目白更地の所有名義が乙に移転されて、抵当権設定登記がなされて、その後、乙を所有者とする担保権実行手続が実施されて目白更地が売却された場合（最判平成5年12月17日民集47巻10号5508頁・判例百選25番。LP175頁）

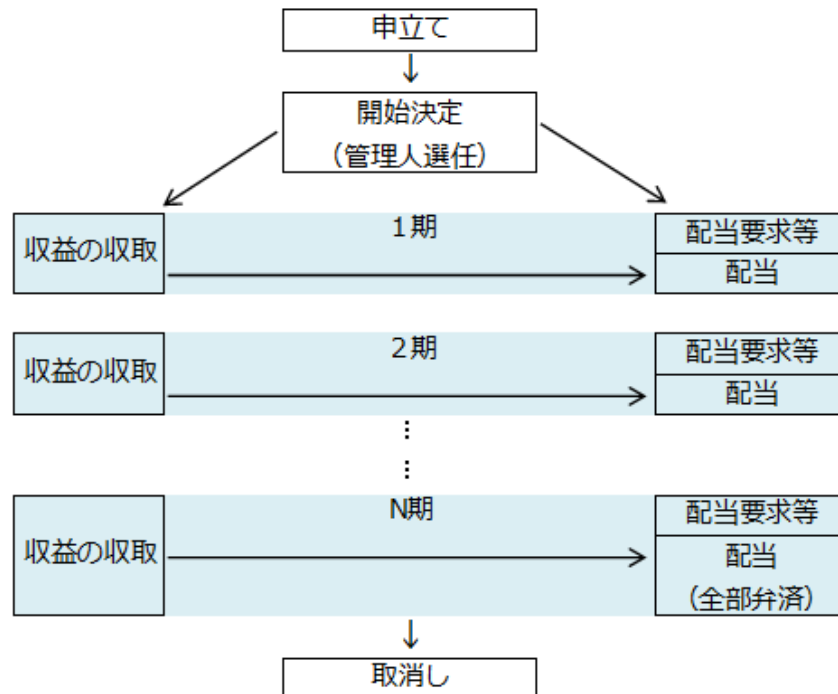
Q（抵当土地の占有者）

甲銀行は、平成22年、乙に金3億円を貸し付け、その際、乙所有にかかる銀座八丁目の更地に抵当権をつけて登記も得た。その後、弁済期になっても乙が返済をしないことから、甲銀行は、平成28年4月、乙に対して、銀座八丁目更地について担保不動産競売を申し立てた。同手続では、丙が落札者となり代金納付を終えた。丙が現地に赴いたところ、丁なる者が看板を勝手に立てていた。丁は、「この土地の旧所有者乙には2億円も貸している。貸金が返済されるまでは、この土地を安く使ってよいとの念書を乙からとってある。競売になったようだが、競売になる前の平成27年12月初めから占有している俺には関係が無い。」と言い張り、賃借権を主張している。

- (1) 丁は、抵当権者である甲銀行に賃借権を対抗することができるか。（民法387条、605条参照。借地借家法10条。対抗可能な場合について最決平成13年1月25日民集55巻1号17頁・判例百選36番。実務書式191～192頁）
- (2) 丁は、買受人丙に対して賃借権を主張することができるか。（法59条2項、民法605条）
- (3) 買受人丙は、丁を排除するために、丁を被告として、所有権に基づく土地明渡し請求訴訟を提起した。丁は、有効な占有権原の抗弁を出すことができるか。（前掲「要件事実の考え方と実務」96～98頁。建物につき民法395条参照）

（参考）抹消できる登記／抹消できない登記（実務書式262～265頁）

＜不動産の強制管理＞

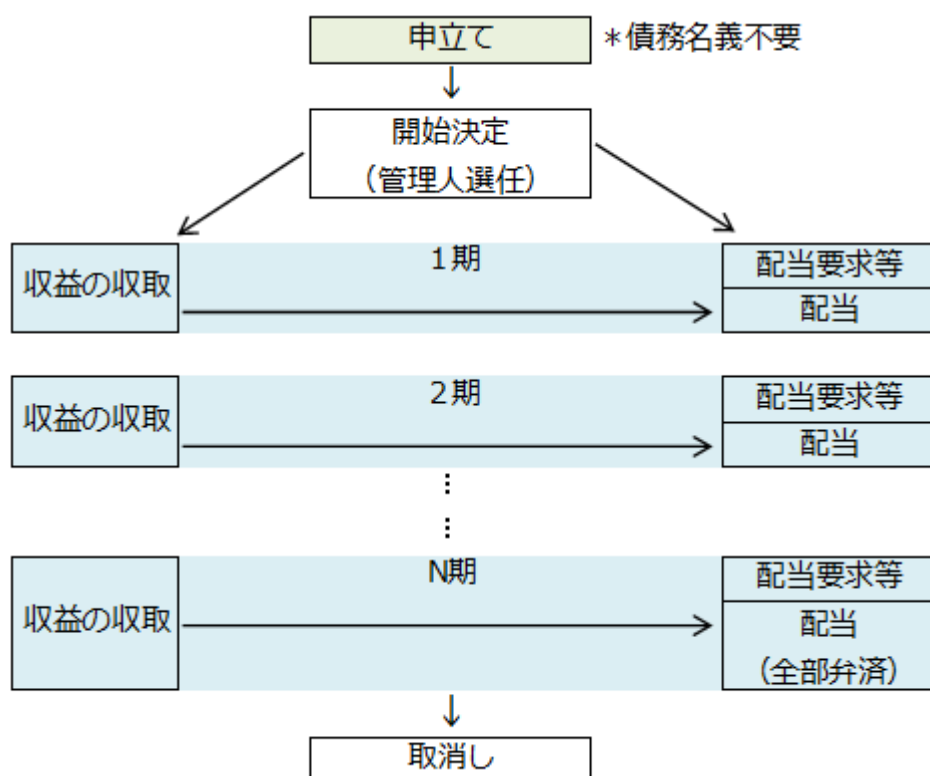


配当受領権者		配当要求等	
差押債権者（不動産） （配当実施期間満了までに強制管理の申立て→差押え）	107Ⅳ① イ		
差押債権者等（給付債権） （強制管理決定までに差押・配当要求）	93の4Ⅲ		
配当要求等をした債権者 （配当実施期間満了までに）	107Ⅳ③	執行力のある債務名義の正本を有する債権者	105
		一般の先取特権を有することを証明した債権者	105、181Ⅰ①～④
		租税債権（交付要求）	国徴法82
仮差押債権者 （配当実施期間満了までに、強制管理による仮差押え執行申立て）	107Ⅳ②		
担保権者 （配当実施期間満了までに担保不動産収益執行申立て→差押）	107Ⅳ① □・ハ		
担保権者等（給付債権へ物上代位） （強制管理決定までに差押・配当要求）	93の4Ⅲ		

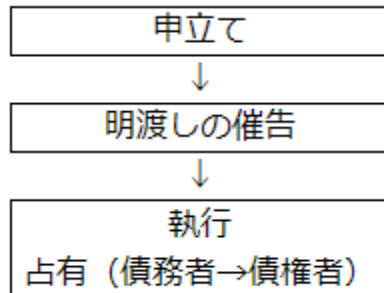
赤色…保全	一般債権者
青色…執行	
緑色	

債権者複数	配当原資 < 各債権者の債権 + 執行費用	不調	裁判所が配当	1 0 9
		協議整う	管理人が配当	1 0 7 Ⅲ
	配当原資 ≥ 各債権者の債権 + 執行費用	弁済金交付		1 0 7 Ⅱ
債権者が一人しかいない				

＜担保不動産収益執行＞



<建物の明渡し>



書式 強制執行申立書（加藤編「民事訴訟の実務の基礎」（記録編）第3版弘文堂113～114頁）

添付書類 債務名義の正本、送達証明書、資格証明書、委任状、債務者調査表等

予納金（執行官法15条1項、8条1項8号、執行官の手数料及び費用に関する規則11条）

Q（債務名義）

甲は、乙に対して千葉県館山市所在の店舗をレストランとして使用するというで賃貸していたが、乙が賃料を滞納し、また、甲に無断で同レストランの従業員へ店舗を転貸して経営を委託させたので、賃貸借契約を解除し、家屋明渡しの裁判を起こした。その後、甲と乙は、訴訟外で公正証書を作成したうえで、和解をして、甲が訴えを取り下げた。後日に、甲は、同公正証書をもとに建物引渡しの強制執行をすることができるか。なお、同公正証書には、「乙は、本日から2か月間は引き続き本件建物を使用することができる。同期間経過後も乙が本件建物から退去しない場合には、乙は、直ちに建物退去の強制執行に服することに異議を述べない。」と記載されている。（法22条5号参照）

Q（二重譲渡）

甲は、乙から中野にある庭付き一戸建てを購入して、売買代金を支払ったが、乙が引き渡しをしないので、乙を裁判所に訴えた。1年後、甲の引渡し請求を全部認容する判決が出され、同判決は確定した。甲が強制執行の準備のため現地に確認にいったところ、丙なる人物が出てきて、「自分は乙から先月この物件を購入した者だ。」と説明し、売買契約や乙から丙へと所有権が移転された旨の登記が記載された不動産事項証明書を出してきた。

（1）執行官は、丙に対して、明渡し執行をするのか。なお、丙を執行債務者とする承継執行文は付与されていない。（書式 執行不能調書（前掲「民事訴訟の実務の基礎（記

録編) 132～133頁)

- (2) 甲は、乙に対する判決書をもとに、丙に対して建物引渡しの強制執行をするため、承継執行文の付与を求めた。書記官は、承継執行文を付与するか。(法23条1項3号、27条2項参照。前掲中野・下村「民事執行法」126～127頁。二重譲渡について中野貞一郎「民事執行法(増補新訂6版)」青林書院138頁。義務の特定承継原因としてLP45頁)
- (3) 甲は、やむなく、丙に対して別訴を提起して建物の引き渡しを求めることにした。請求原因はどうか。
- (4) 前号の裁判において、丙からは、どのような反論がありうるか。(民法177条。加藤・細野著「要件事実の考え方と実務(第3版)」民事法研究会85～89頁)
- (5) 前号の丙の主張について、受訴裁判所は、甲乙間の判決に基づく既判力があるとして、失当として排斥して良いか。(民事訴訟法115条参照)

Q (残置物)

甲は、乙に対する建物明渡請求の認容判決により、強制執行を申し立てた。甲が執行官と鍵屋と共に現地に赴いたところ、不在であったため、錠前を破壊し中に入った。部屋の様子を見るに、乙は既に退去した様子であり、椅子、机、布団だけが残されていた。甲は、このガラクタを処分して部屋を綺麗にしたい。

- (1) 執行官は、これら動産類をどのように措置すべきか。(法168条5項。規則153条～154条の2。LP322頁)
- (2) 判決には、「被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の建物の明渡しまで1か月あたり20万円を支払え。」との金銭給付を命ずる主文も含まれていた。甲は、これら動産について、どのように措置し得るか。(法122条。LP322～323頁)

＜土地の明渡し＞

Q（口頭弁論終結後の建物譲受人）

Aは、諏訪市に土地を所有しており、同土地に建物を所有していたBに対し、同土地の所有権に基づく建物収去土地明け渡しを求める訴を提起し、勝訴の確定判決を得た。ところが、その後、Bは建物をCに譲渡するに至った。A社は、Cに対する承継執行文の付与を受けて、Cに対して建物収去・土地明け渡しの強制執行をすることができるか。（法23条1項3号。最判昭和52年12月23日集民122号581頁、和解調書につき大決昭和5年4月24日415頁民集9巻415頁）

Q（和解後の建物賃借人）

A社は、B社を被告とする訴えを提起し、半年後、裁判上の和解によりB社が建物を収去しその敷地たる土地をA社に明け渡す旨が約された。その後、B社は建物をCに賃貸した。A社は、Cに対する承継執行文の付与を受けて、Cに対して建物退去・土地明け渡しの強制執行をすることができるか。（法23条1項3号。最判昭和26年4月13日民集5巻5号242頁）

Q（不動産上の放置自動車）

甲は、目白にセットバックを20メートルもとった広大な入口を有する目白御殿を有している。ところが平成29年の正月、甲は、見知らぬトラック2台が玄関先の敷地内にとめられていることを発見した。翌日もそのトラックは駐車されていたので、「私人敷地につき、至急、撤去されたし。」との紙をそのトラックに貼っておいた。ところが、1週間たってもトラック2台は放置されている。甲は、警察にレッカー移動を要請したが断られたので、顧問弁護士に依頼して、トラックの登録名義人である乙野興業を割り出し、不動産明渡し請求訴訟を提起した。乙野興業は裁判期日に出頭しなかったため、以下の主文からなる欠席判決が出され、程なく同判決は確定した。

（主文）

- 1、被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地を明け渡せ。
- 2、被告は、原告に対し、平成29年1月1日から前項の明け渡し済みまで、1日あたり1万円の割合による金員を支払え。
- 3、訴訟費用は被告の負担とする。

- （1）甲は、同判決主文の第1項の執行を申し立てた。執行当日、乙野興業の従業員が現場に現れた場合、トラックはどう措置されるか。（法168条5項前段・6項前段。）

前掲「執行官提要」277頁)

- (2) 前号において、乙野興業の関係者がトラックの引き取りに現れない場合、執行官はトラックをどうすべきか。(法168条5項後段・6項後段・8項。前掲中野・下村「民事執行法」797頁。LP322頁。前掲「執行官提要」278～282頁)
- (3) 甲は、判決主文の第2項に基づき、トラックの強制競売を同時に申し立てておいた。執行官は、トラックをどうするか。(民事執行規則86、89条)

＜判決による不動産登記＞

Q（無断譲渡＋抵当権設定）

甲は、所有にかかる銀座土地の所有権登記名義が、いつのまにか、乙へと移転登記されていることを発見した。甲が乙に抹消登記を要求したところ、乙は登記を元に戻すことを拒否したばかりか、かえって、丙帝国金融を債権者兼抵当権者・乙を債務者とする抵当権設定登記をつけてしまった。甲は、乙に対して所有権移転登記の抹消登記手続を求める訴えを提起した。2年余りの審理の結果、甲の言い分が認められ、「被告は原告に対し別紙物件目録記載の不動産につきなされた所有権移転登記の抹消登記手続きをせよ。」との判決が出されて、同判決は確定した。

- （１）甲は、同判決を法務局に持ち込むことで、乙への所有権移転登記及び丙の抵当権設定登記を共に抹消してもらえるか。（不動産登記法６８条。前掲「要件事実の考え方と実務」１３９～１４０頁）
- （２）前号において、甲は、勝訴判決を添付した不動産登記申請が却下されたので、登記官の判断が誤っているとして、審査請求をおこない、取消訴訟を提起した。受訴裁判所はどのような判断をするか。（不動産登記法１５６条、行政事件訴訟法８条。最判昭和４９年５月３０日金融法務事情７２４号３２頁参照）

Q（第三者の承諾）

上記設例において、甲は、乙と丙の双方を被告として訴え、2年余りの審理の結果、甲の言い分が認められ、以下のとおり、所有権移転登記抹消登記手続請求・同承諾請求について認容判決が出され、同判決は確定した。

- １ 被告乙は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地につきなされた所有権移転登記の抹消登記手続きをせよ。
- ２ 被告丙は、原告に対し、前項の抹消登記手続を承諾せよ。

- （１）甲は、同判決を法務局に持ち込むことで、乙の所有権移転登記と丙の抵当権設定登記を抹消してもらえるか。
- （２）執行文を付する必要はないか。（不動産登記法６８条。佐藤裕義「執行文付与申立ての実務」新日本法規４１１～４１２頁）

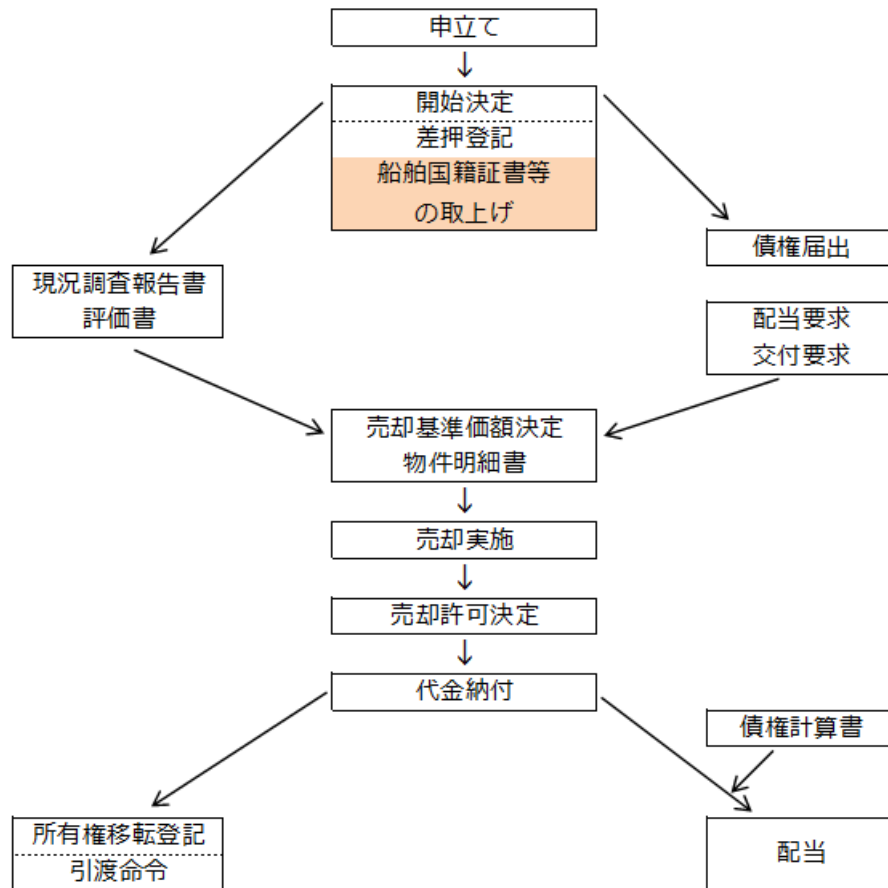
Q（判決後の所有権移転登記）

甲は、乙との間で、甲が所有する門別町土地について、債権者からの執行を免れるため、

乙と通謀のうえ、乙名義へと所有権移転登記をしておいた。ところが、その後、乙が、門別町土地は乙のものであると吹聴するようになったので、甲は、乙を被告として、真正な名義回復のため甲への所有権移転登記手続請求訴訟を提起した。平成26年10月1日、同訴訟の口頭弁論は終結されて、同月末日に甲の請求を全部認容する判決がなされ、同判決は控訴期間経過により確定した。ところが、乙の債権者Aが、乙名義となっていた門別町土地を強制競売にかけたため、執行裁判所は同土地を丙へと売却して、所有権を丙へと移転する旨の登記がなされた。（最判昭和48年6月21日民集27巻6号712頁・判例百選6番）

- （1）丙は、乙の甲に対する門別町土地所有権移転登記義務を承継した者か。（法23条1項3号参照。LP45頁）
- （2）甲は、上記判決に基づき登記手続をするため、丙に対する承継執行文の付与を求めた。書記官は執行文を付与してもよいか。（法27条2項、23条1項3号参照。前掲中野・下村「民事執行法」128頁、前掲中野「民事執行法」139頁）

＜船舶＞



書式 船舶強制競売申立書（実務書式５２４～５２５頁）

書式 船舶強制競売開始決定（実務書式５２８～５２９頁）

* 外国船舶の場合

- ・ 民事裁判権（領海内）
- ・ 管轄（停泊予定港）
- ・ 債務名義（外国判決）
- ・ 安全確保（海上保安庁）
- ・ 財産価値（船舶に積載の海産物が実際の目標）

＜自動車に対する金銭執行＞

自動車等の分類						執行方法	条文
陸上交通機関による	(道路運送車両法2Ⅱ)	(道路運送車両法4)	登録	大型特殊自動車	建設機械	建設機械執行	規則86参照 自動車抵当法2但書 建設機械抵当法2 道路運送車両法13、97Ⅳ
				その他	自動車 (自動車抵当法2)	自動車執行	道路運送車両法13、97Ⅰ～Ⅲ 規則86
			未登録				動産執行
		軽自動車					
		小型特殊自動車					
		二輪の小型自動車					
		原動機付き自転車					
		軌条、架線交通機関					

書式 自動車強制競売申立書（実務書式602～603頁）

書式 自動車強制競売開始決定（実務書式607頁）

書式 競売申立前の自動車引渡命令（実務書式598～600頁）

Q（第三者占有）

甲の申立てを受けて、宮崎地裁は、乙のプリウスについて強制競売開始決定を発令し、差押えの登録がなされた。甲は、執行官に対して自動車引渡命令の執行申立てをおこない、執行官は乙自宅に赴いた。ところが、乙は、同自動車を債権者丙に質物として差し出していた。

- （１）執行官は、丙に対して引渡命令を執行して、プリウスを丙のもとから引き揚げることができるか。（規則89条・97条・法120条参照。実務書式614頁。最高裁判所事務総局民事局監修「執行官提要（第5版）」法曹会315頁）
- （２）開始決定の発令から1月を経過しても執行官が自動車を取り上げることが出来ない場合、強制競売手続きはどうか。（規則95条・97条・法120条。実務書式610～611頁）
- （３）丙は、宮崎地裁の自動車強制競売開始決定の差押え登録がなされた後に、プリウス

の占有を開始した者であることが判明した。甲は、どのような対抗手段を採ることができるか。(規則97条・法127条。実務書式614頁)

Q (譲渡命令)

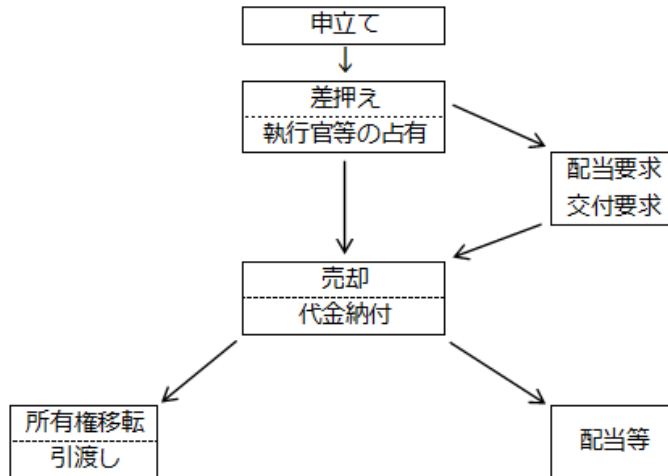
甲の申立てを受けて、宮崎地裁は、乙のプリウスについて強制競売開始決定を発令し、評価人による評価を受けて、売却基準価額を300万円とした。500万円の差押債権者である甲は、入札を経ることなく、同300万円にてプリウスを買い受けることができるか。(規則96条2項。実務書式619～622頁)

Q (買受人)

入札の結果、丁が買受人となり、代金納付もなされた。ところが、買受後しばらくして、以下の者らから権利主張をする手紙が届いた。丁はこれらの自称権利者に対し、どのように対応すべきか。(規則97条。法59、82条。実務書式617頁)

- (1) 質権者と称する戊(自動車抵当法20条。民法352条参照)
- (2) 民事留置権者であったが本件自動車競売のために解放してやったのだという己(民法302条)
- (3) 旧所有者乙から、プリウスを譲り受けたと称する庚(道路運送車両法5条1項)
- (4) 旧所有者乙から、プリウスに対する賃借権の設定を受けていると主張する申

＜動産に対する金銭執行＞



書式 動産の強制執行申立書（LP237～238頁。園部厚著「書式 債権・その他
財産権・動産等執行の実務」（全訂14版）民事法研究会844～845頁）

権利の分類				民法	民事執行法	例	
有体物 (民85)	土地	土地本体		不動産 (民86Ⅰ)	不動産	土地、石垣、門扉、地下油槽設備 成育中の穀物等	
		土地から 未分離の 天然果実	それ以外 1月内に 収穫予定		動産	収穫期の穀物、野菜	
	土地の 定着物	登 記 対 象	建物		不動産	建物、給排水設備、エレベーター 樹木（立木法適用対象）	
			樹 木			果 実	それ以外 収穫期
		登記できない		不動産 (民86Ⅰ)	伐採権	樹木（立木法非適用分について 最判昭46.6.24）	
					動産	庭石、建築中の建物	
	それ以外	船舶、小型船舶		動産 (民86Ⅱ)	準不動産	船舶	
		航空機				航空機	
		自動車				自動車	
		建設機械				建設機械	
		その他			動産	宝石、絵画、ワイン、絨毯 外国航空機、軽自動車、未登録自動 車、未登記建設機械、未登録小型船舶	
	債権	有価証券	無記名債権			動産 (民86Ⅲ)	鉄道乗車券、商品券、劇場入場券
記名 債権			裏書可	有価証券		株券、社債、倉荷証券、手形、小切手	
			裏書禁止			裏書禁止手形・裏書禁止小切手	
指名債権		債権	債権	売買代金請求権、貸金請求権			

Q（第三者の所有物）

甲は、乙印刷に対する公正証書に基づく貸金回収のため、乙印刷に置いてある印刷機械に対する動産の強制競売を申し立てた。同機械の所有状況が以下の場合、執行官は、同機械を差し押さえるか。（法３８条、LP２４０～２４１、７９～８１頁。前掲「書式 債権・その他財産権・動産等執行の実務」８５８頁）

- （１）丙印刷所有の印刷機械を、乙印刷が借りて使用している場合（法１２３条）
- （２）丁金融が乙印刷に対する貸金の担保のため、乙印刷所有の印刷機械について、譲渡担保を設定しており、丁金融所有である旨のシールが貼ってある場合（最判昭和５８年２月２４日判例時報１０７８号７６頁・判例百選１６番、最判昭和５６年１２月１７日民集３５巻９号１３２８頁。占有改定による対抗要件具備について最判昭和３０年６月２日民集９巻７号８５５頁、民法１７８・１８３条、加藤・細野「要件事実の考え方と実務（第３版）」民事法研究会１５３頁）
- （３）戊精密が乙印刷に対し、割賦代金完済までは売主戊精密に印刷機械の所有権を留保するとの約定により、販売し納品した印刷機械であり、戊精密のシールが貼ってある場合（最判昭和４９年７月１８日民集２８巻５号７４３頁）

Q（法人格の濫用）

甲野太郎は、Mゴルフ倶楽部の敷地を所有し管理運営しているL社に預託金２０００万円を支払い、Mゴルフ倶楽部に入会した。１０年後、甲野はゴルフをやめることにして、会則に従い、同倶楽部からの退会を請求し、預託金を返還するようL社に請求したが、L社がこれに応じないことから訴訟を提起して全部認容判決を得た。ところが、L社は、L社と同一役員構成で同一本店所在地にN社なる関連会社を設立し、Mゴルフ倶楽部について管理委託、賃貸契約を締結する等して、Mゴルフ倶楽部の管理運営主体が外部からは容易には識別できない状態にして、強制執行を困難にしている。

- （１）甲野は、L社もN社も経済実態は同じであるとして、L社を被告とする上記確定判決に基づき、N社名義の銀行口座を差し押さえようと考えた。裁判所書記官は、N社を執行債務者とする執行文を付与するか。（法２３条。最判昭和５３年９月１４日集民１２５号５７頁）
- （２）甲野は、やむなく、N社を被告として預託金２０００万円を返還するよう訴えを提起した。訴状記載の請求原因では、「原告はL社に対して預託金返還請求権を有しており、その旨の確定判決がある。被告はL社と実質的に同一の法人である。」旨を主張した。N社は答弁書において、「原告がL社に預託金返還請求権を有することは否認する。仮に、L社が預託金返還義務を負っているとしても、被告とL社とは別会社であるから、被告が返済をすべきいわれはない。」と反論した。裁判所は、どのよ

うな事実について証拠調べをすべきか。既判力により証拠調べを要しない事項はあるか。(民事訴訟法115条。前掲最判昭和53年9月14日)

- (3) N社を被告とする前号の訴訟において、甲野の言い分が全部認められて、金2000万円の支払いを命ずる判決が出されて、同判決は確定した。甲野は、同判決に基づきN社名義の銀行口座を差し押さえることができるか。(法人格否認の法理について最判昭和48年10月26日民集27巻9号1240頁)
- (4) 甲野から、甲野を原告・L社を被告とする金2000万円の支払を命ずる確定判決に基づき、Mゴルフ倶楽部内にある動産執行の申立てがあった。執行官は、Mゴルフ倶楽部に赴き、芝刈り機・現金を、L社財産として差し押さえた。ところが、後日になり、N社から「差押を受けた動産は、L社ではなく、N社の所有物である。」として、第三者異議の訴えが提起された。受訴裁判所は、どのように判断するか。(最判平成17年7月15日民集59巻6号1742頁)

配当受領権者		配当要求等	
差押債権者	140		
配当要求をした債権者 (執行官が売得金を受ける等までに)	140	後行の動産執行申立て債権者	125Ⅲ前
		動産の仮差押執行申立て債権者	125Ⅳ前
		先取特権者	133
		質権者	133
		租税	国徴82参照

青色	一般債権者
緑色	優先権あり

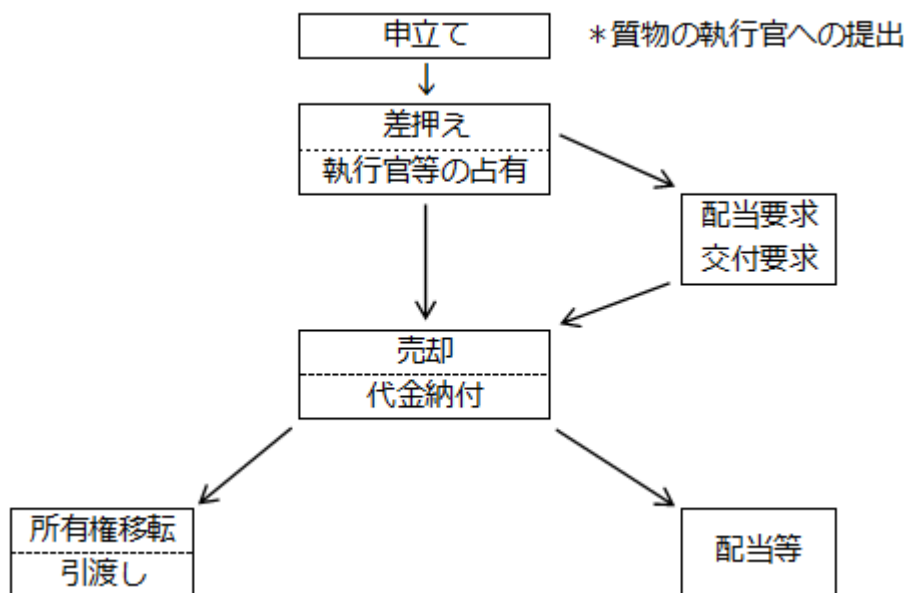
債権者複数	配当原資 < 各債権者の債権 + 執行費用	不調	裁判所が配当	139Ⅲ 142
		協議整う	執行官が配当	139Ⅱ
	配当原資 ≥ 各債権者の債権 + 執行費用	弁済金交付		139Ⅰ
債権者が一人しかいない				

＜動産に対する担保権実行＞

Q（動産質権）

甲は、友人の乙に金３００万円を貸し付けるに際して、乙所有の長谷川等伯の屏風を質物として預かった。しかし、期限が来ても乙が返済をしないので、甲は、乙の承諾はないものの、この屏風を売り飛ばそうと考え、画商のところに持って行った。画商は、「乙の承諾書か、正規の法的手続を踏んでくれないと、買取りは難しい。」との対応である。

- (１) 甲は、質流れ処理をして、屏風を自分の所有物にしたうえで、画商に売却してもよいか。民法３４９条、商法５１５条、質屋営業法１条・１９条)
- (２) 甲は、民事執行法上、どのようにして、屏風への質権を実行すればよいか。(法１９０条１項１号)

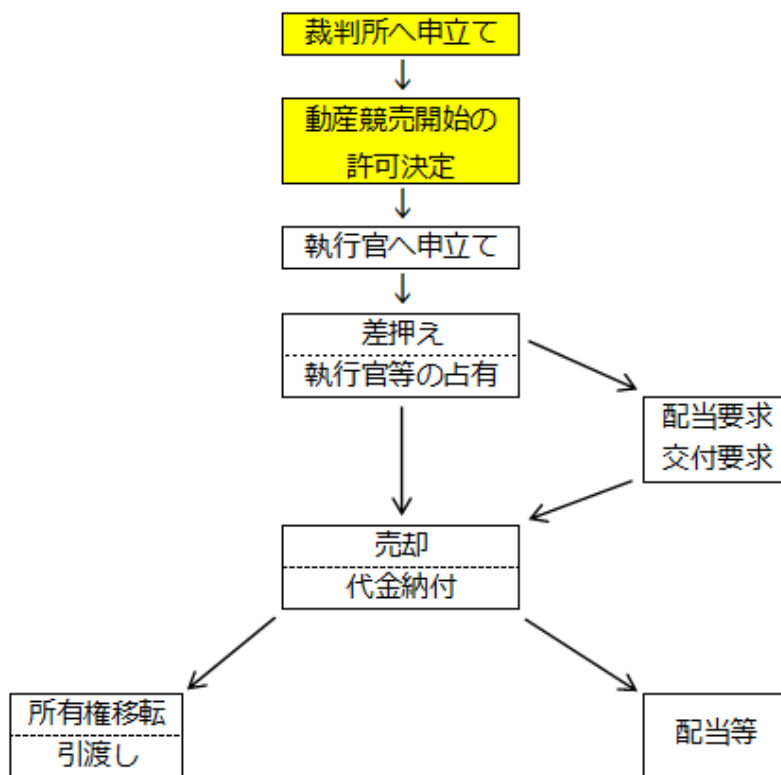


- (３) 甲は、画商から屏風の評価鑑定書を出してもらった。甲は、屏風の所有権を自分に移転させ、画商に屏風を売却してもよいか。(民法３５４条、非訟事件手続法９３条)

Q 2（動産売買の先取特権）

甲商事は、乙工業にアルミニウムを納品している。しかし、売掛金の残高が3000万円に達しているが、期限になっても代金が支払われない。甲商事としては、乙工業の工場内のアルミニウムを引き上げたいが、乙工業は、任意に応じようとしない。

- （1） 甲商事は、アルミニウムの返還を裁判で求めて、同アルミニウムを第三者に販売することで金銭回収をしたい。請求の趣旨はどう記載するか。
- （2） 甲商事は、アルミニウムの売買代金の支払いを裁判で求め、勝訴後は、アルミニウムに対して動産の強制執行をしたい。請求の趣旨はどうなるか。
- （3） 甲商事は、訴訟手続を経ることなく、アルミニウムに対する担保権実行による売却手続を始めたい。どうすればよいか。（法190条1項3号、2項。民法311条5号。動産売買の先取特権の実行方法につき判例百選154～155頁）



（申立書書式につき前掲「書式 債権・その他財産権・動産等執行の実務」853頁）

- （4） 乙工業は、アルミニウムを既に丙原産業へと転売し、引き渡していた。甲商事は、前号の動産競売をすることができるか。（法190条2項但書。123条2項。民法333条）

＜動産の引渡し執行＞

Q（自動車の引渡し執行）

甲は、乙販売から中古の貨物自動車を買って代金 800 万円を乙販売に送金した。しかし、乙販売が色々と理由を付けて貨物自動車を引き渡さないで、甲は乙販売を東京地裁に訴えた。半年後、裁判所において、要旨、以下の和解条項を含む和解が成立した。

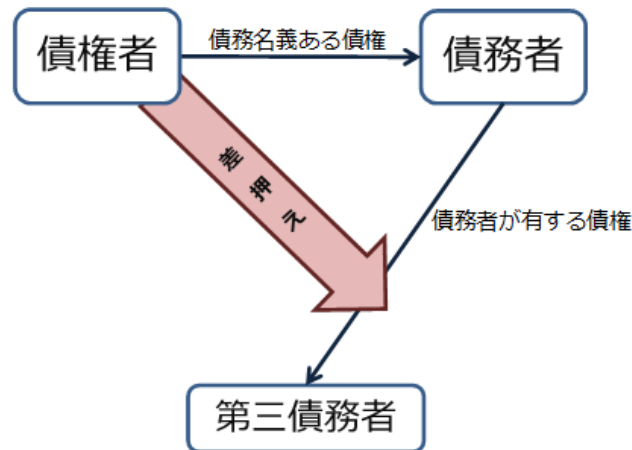
（和解条項）

「被告は、平成 30 年 5 月末までに、訴状別紙自動車目録記載の車両の登録名義を原告に移転し、原告に同車両を引き渡す。…」

ところが、乙販売は、和解条件に反して、貨物自動車を引き渡さない。甲は、和解調書に基づき引渡し執行を申し立てる予定である。（LP 323 頁）

- （1）自動車の引渡し執行は、自動車競売執行の手続（規則 86～97 条）によるのか、あるいは、動産引渡し執行の手続（法 169 条）によるのか。（前掲「執行官提要」308 頁。前掲中野・下村「民事執行法」800 頁。浦野「基本法コンメンタール民事執行法」（第 6 版）日本評論社 496 頁）
- （2）執行官が甲とともに、乙販売に赴き、対象自動車を確認したところ、大量のパンフレットや契約書類が無造作に車内に積み上げられており、書類置場にされていた。執行官は、どのように対応すべきか。（法 169 条 2 項・168 条 5 項）

＜債権に対する金銭執行＞



- * 差押禁止債権の範囲の変更制度の教示（改正法145条4項）
- * 債務者に差押命令の送達ができない場合の取消し（改正法145条7・8項）

＜取立て＞

Q（銀行口座からの取立て）

甲は、乙への公正証書に基づく貸金500万円の返済がないことから、乙が有する丙銀行品川支店の口座を差し押さえた。丙銀行からは特に相殺等の主張は出ていない。（LP291～292頁）

- （1）甲は、丙銀行への差押命令送達があった翌日、さっそく丙銀行へ出かけて支払いを求めたが断られた。甲はいつになれば支払いを受けられるか。（法155条1項。2年経過による取消しにつき改正法155条5～8項。給与等につき改正法155条2項）
- （2）乙は差押命令が不適法であるとして、執行抗告をしており、抗告審の判断はまだ出ていない。甲は、丙銀行への取立てができるか。（書式債権動産実務320頁）

Q（賃料債権と新所有者）

甲は、乙に対して金1000万円を公正証書により貸し付けたが、返済期限になっても返済がないため、乙が所有している宮崎駅前ビルのテナントA～C社に対する賃料債権を差し押さえた。その後、乙は資金繰りに困り、同ビルを丙に売却して所有権移転登記を了した。新所有者丙は、A～C社に対して賃料支払いを求めた。（法151条、145条）

- (1) 賃料債権差押えの実施後に、乙は宮崎駅前ビルを他者に譲渡することができるか。
- (2) 宮崎駅前ビルの賃貸人たる地位は、乙から丙へ移転するのか。(最判昭和39年8月28日民集18巻7号1354頁)
- (3) テナントA～C社は、賃料を供託することができるか。(法156条、民法494条)
- (4) 賃料が供託された場合、その還付請求権は甲と丙のいずれに帰属するか。(最判平成10年3月24日民集52輯2号399頁・判例百選50番)

配当等

債権者複数	売却代金 < 各債権者の債権 + 競売費用	配当	166Ⅱ 84Ⅰ
	売却代金 ≥ 各債権者の債権 + 競売費用	弁済金交付	166Ⅱ 84Ⅱ
債権者が一人しかいない			

配当受領権者		配当要求等	
差押債権者 (*)	165		
〃	〃		
仮差押債権者 (*)	165		
〃	〃		
配当要求をした債権者 (*)	165 ①、②	執行力ある債務名義債権者	154Ⅰ
		〃	〃
		先取特権者 (要文書証明)	154Ⅰ
		租税	国徴82参照

青色	一般債権者
緑色	優先権あり

- * 供託の場合 → 供託時までに
- * 取立訴訟の場合 → 訴状の第三債務者への送達時までに
- * 売却命令の場合 → 売得金を執行官が受領する時まで

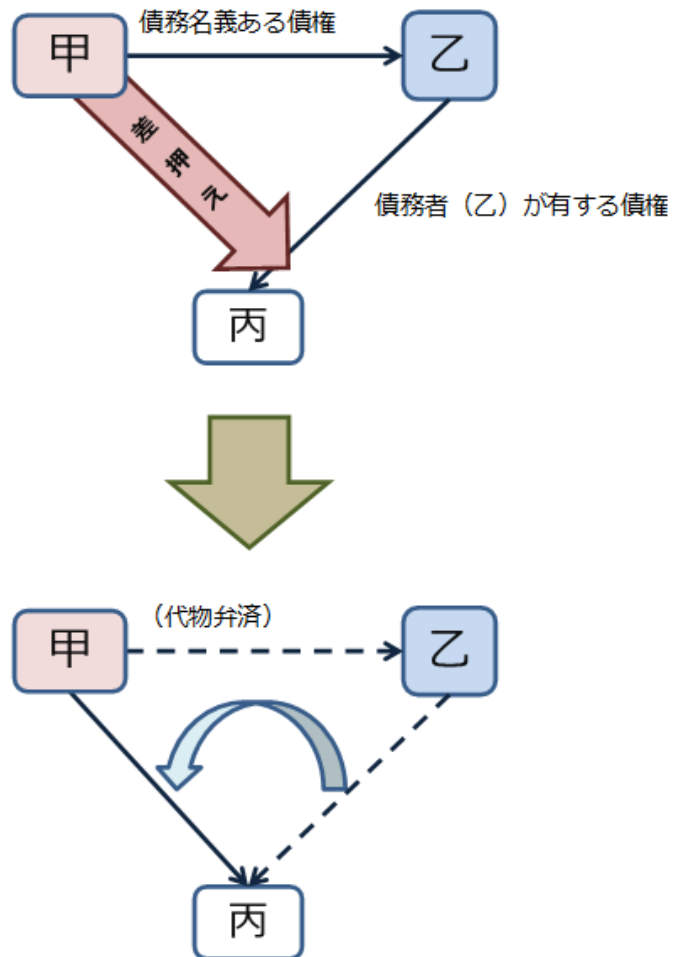
Q (物上代位による配当要求)

甲は、乙に金の無心を頼まれて、公正証書により2000万円を用立てた。乙は恵比寿

駅前に商業ビルを有していたが、同ビルには既に丁銀行が抵当権を設定登記していたので、甲は担保をとらなかった。乙が期限になっても上記貸金の返済をしなかったことから、甲は、公正証書に基づき、乙社が恵比寿駅前ビルのテナント各社に対して有する賃料（月額合計３００万円）を差し押さえた。テナント各社はいずれも賃料を供託した。

- （１）丁銀行は、抵当権に基づき物上代位権を行使して、甲がおこなっている債権差押命令申立事件に配当要求をして優先弁済を受けることができるか。（法１５４条１項。民法３７２条・３０４条１項但書参照。最判平成１３年１０月２５日民集５５巻６号９７５頁・判例百選７９番。書式債権動産実務３１４頁。ＬＰ３０８頁）
- （２）前号で、丁銀行は、配当要求はせずに、抵当権に基づく物上代位権を行使して、乙社がテナント各社に対して有する賃料債権を差し押さえ、同差押命令がテナント各社に送達された。同差押命令送達後も、賃料は毎月供託されている。丁銀行は、一般債権者である甲に優先して供託金から配当を受けることができるか。（法１９３条、１６６条２項・８５条２項。最判平成１０年３月２６日民集５２巻２号４８３頁。ＬＰ２８６・２８８～２８９頁。書式債権動産実務２５３、４３９、４４４頁）

＜転付命令＞



書式 転付命令申立書（書式債権動産実務528頁～530頁）

Q（転付命令の発効要件）

甲は、公正証書に基づき、乙に対して金300万円を貸し付けたが、乙が期限内に返済をしなかったため、乙が丙銀行新宿支店に有する預金口座を差し押さえ、転付命令により預金債権を取得することにした。裁判所は債権差押命令と転付命令を発令した。以下の場合、甲は、丙銀行新宿支店に赴き、乙の預金口座内から金員を払い出してもらえるか。（LP302頁）

- (1) 丙銀行に転付命令が送達されたが、乙には未送達の時点（法159条2項・5項）
- (2) 丙銀行新宿支店と乙とに転付命令が送達されてから4日が経過した時点（法159条5項・4項、10条2項。給与等を差し押さえた場合につき改正法159条6項）
- (3) 乙に転付命令が送達されてから1週間内に、乙が執行抗告をしたが、まだ同抗告について審理中の時点（法159条4項・5項、10条2項。LP303～304頁）

Q（確定した転付命令の効果）

上記設例において、甲の申立てにより、東京地裁は債権差押命令と転付命令とを発令し、乙と丙銀行新宿支店に送達をした。送達時の乙口座には200万円が存在した。同送達から10日間が経過したが、他の債権者からの差押え・配当要求等もなく、乙や丙銀行からの執行抗告もなかった。（LP303頁。表現修正〔確定した→効力を生じた〕改正法160条）

- (1) 甲が乙に対して有していた300万円の売買代金請求権は、どうなるか。（法160条）
- (2) 他の債権者丁は、乙が丙銀行新宿支店に有していた200万円の預金返還請求権を新たに差し押えることができるか。（書式債権動産実務482～483頁）

Q（他の差押え債権者との競合）

上記設例において、東京地裁は債権差押命令と転付命令とを発令し、6月2日に丙銀行新宿支店に送達された。送達時の乙の預金口座には300万円が存在した。以下の他の債権者丁（200万円）がいる場合、甲は、丙銀行新宿支店から何円を受領できるか。

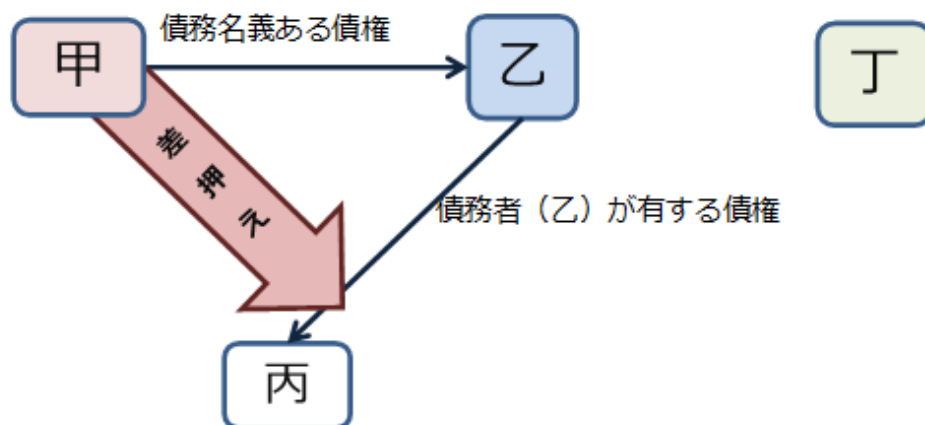
- (1) 他の債権者丁が、乙の丙銀行新宿支店の口座に対して仮差押えを申し立てて、同仮差押決定が6月1日に丙銀行新宿支店に送達されていた場合（法159条3項）
- (2) 6月1日に他の債権者丁が乙の丙銀行新宿支店の口座に対して債権差押命令を申し立てたが、同差押命令が丙銀行新宿支店に送達されたのは同月3日であった場合（法159条3項、法156条2項参照。中野貞一郎・下村正明「民事執行法」青林書院727、730頁。書式 未確定の転付命令と債権差押命令が併存したときの供託書（書式債権動産実務497頁）
- (3) 他の債権者丁が乙の丙銀行新宿支店の口座に対してした債権差押命令の決定書が丙銀行新宿支店に6月15日に送達された場合。なお、乙や丙銀行から執行抗告は出していない。（法160条、159条4項・5項、10条2項。書式債権動産実務499頁）

【債権執行における競合事案】

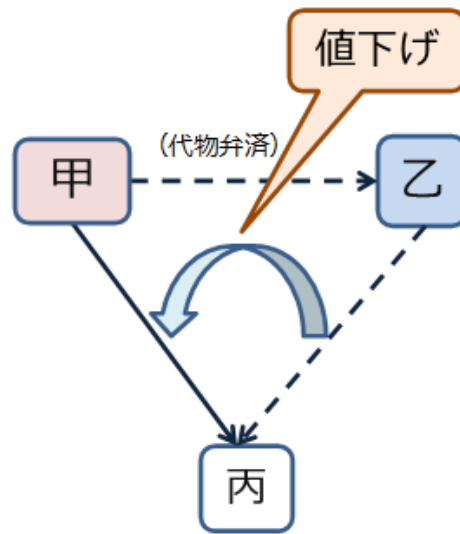
競合債権者等		差押債権者	抵当権物上代位 による差押え等	債権譲渡	質権者	相殺
差押え手続	債務名義					
担保実行	物上代位差押	差押え	法156Ⅱ、165	最S49.3.7 最H10.3.24 (賃料還付請求権) 最H24.9.4 (賃料債権)		最S45.6.4 (預金債権 vs 貸金)
		転付命令	法159Ⅲ	最S58.10.4	最H12.4.7	最S46.11.19 (仮差押事案)
	動産譲渡担保	債権質				
		抵当権	最H10.3.26 (賃料債権) 最H13.10.25 (配当要求事案)	最H1.10.27 (物件譲渡、賃料還付請求権) 最10.1.30 (賃料債権) 最10.2.10 (賃料債権)		最H13.3.13 (賃料債権) 最H14.3.28 (賃料債権 vs 敷金)
		動産譲渡担保	最H11.5.17 (破産事案) 最H22.12.2 (集合動産譲渡担保)			
	動産売買特別先取特権	転付命令	最H5.3.30	最H17.2.22 (商品転売代金、破産事案)		
			最S60.7.19 (転売代金)			

＜譲渡命令・売却命令・管理命令＞

	新債権者 となる者	取立権者	債権者の 競合	配当	
				要否	条文
取立て	乙のまま	甲	○	○	166 I ①
	乙のまま	甲	×	×	
転付命令	甲	甲	×	×	
譲渡命令	甲	甲	×	×	
売却命令	丁	丁	△	○	166 I ②
管理命令	乙のまま	管理人	△	○	166 I 柱書、 161 VI、109



<譲渡命令>



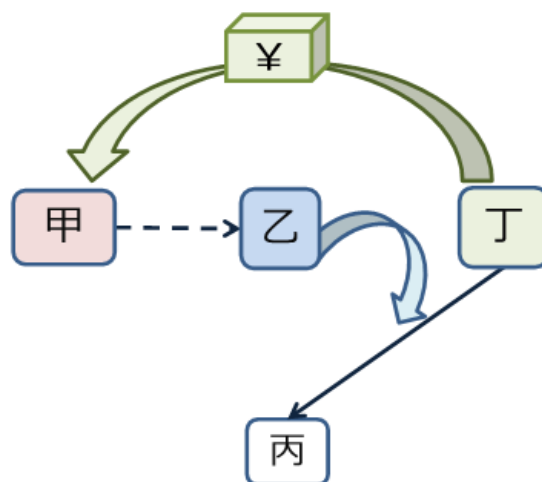
書式 債権譲渡命令申立書（書式債権動産実務 5 0 6 頁）

書式 評価命令（書式債権動産実務 5 0 7 頁）

書式 納付命令（書式債権動産実務 5 0 7 ～ 5 0 8 頁）

書式 譲渡命令（書式債権動産実務 5 0 8 頁）

<売却命令>



書式 債権売却命令申立書（書式債権動産実務 5 1 0 頁）

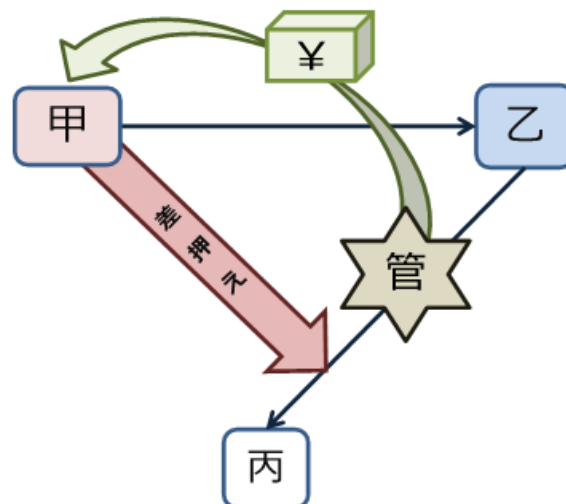
書式 評価命令（書式債権動産実務 5 1 1 頁）

書式 売却命令（書式債権動産実務 5 1 1 ～ 5 1 2 頁）

Q（不動産の強制管理／債権差押／債権の強制管理）

甲社は、乙社に対して公正証書により３０００万円の貸金を有しているが、乙社が弁済期になっても支払いをしないので、乙社財産へ強制執行を考えている。乙社は不動産を有していないが、歌舞伎町ビルの所有者から一括貸借りをしたうえで、これを各フロア別に転貸する事業（いわゆるサブリース）をおこなっており、同ビルのテナント５社から毎月合計で５００万円の賃料を取り立てている。（ＬＰ３０６頁）

- （１）甲社は、歌舞伎町ビルについて不動産の強制管理の申立てをすることで、管理人から定期的に配当を受けることができるか。（法９３条参照）
- （２）甲社は、賃料債権を差し押さえて、直接に各テナントから賃料を取り立てることができるか。（法１５５条）
- （３）甲社は、債権の強制管理の申立てをおこない、管理人にまとめて賃料を取り立ててもらい、歌舞伎町ビルの所有者に賃料を支払ってもらった後の残額金について、定期的に配当を受けることができるか。（法１６１条１項・４項。書式債権動産実務５４８頁）



＜債権に対する担保権実行＞

Q（抵当権に基づく物上代位）

甲銀行は、平成25年、乙社が恵比寿駅前ビルを購入する際に4億円を融資し、同ビルに抵当権を設定し登記を受けていたが、同ビルの稼働率は思わしくなく、乙社は期日弁済ができない状態となった。甲銀行は、同ビルの任意売却を念頭に置いているが、売却ができるまでは賃料からの回収を先行させることにした。（供託金還付請求権について最判平成元年10月27日民集43巻9号1070頁。LP286頁）

- （1）甲銀行は、抵当権に基づき物上代位権を行使して、乙社の各テナントA～Cに対する賃料債権を差し押さえることにした。どのような担保証明文書を裁判所に提出すべきか。（法193条1項後段・181条1項3号。民法372条・304条1項但書。書式債権動産実務71、73～78頁。LP288～290頁）
- （2）乙社は、平成30年4月初めに、恵比寿駅前ビルのテナントA～Cに対する賃料を、関連会社である乙原興業へと譲渡し、譲渡通知を各テナントに送付してしまった。同月中旬に、甲銀行は、同年5月分以降の賃料について差押をおこない、各テナントに賃料を請求したが、差押前に既にテナントA及びBは乙原興業へ同年5月分の賃料を支払っていた。甲銀行はテナントA～Cに同年5月分の支払いを求めて訴えた。受訴裁判所は、どのように判断するか。（民法372、304条参照。最判平成10年1月30日民集52巻1号1頁）
- （3）前号で、平成30年6月分以降の賃料については、どうなるか。

Q（抵当権に基づく物上代位と差押え競合）

上記設例において、甲銀行は、乙社の要請で抵当権の登記をしておらず、定期的に登記に必要な書類を乙社から提出させて甲銀行で預かる、いわゆる登記留保の扱いをしていた。甲は、抵当権者としての物上代位権に基づく差押えを申し立てるため、急遽、抵当権設定登記をおこなうことにした。ところが、乙社は他にも債権者丁があり、丁は公正証書に基づき乙社の有する賃料債権を差し押さえ、丁の差押命令の方が先に第三債務者である各テナントへ送達された。その後、甲銀行は、抵当権設定登記をおこない、抵当権者として物上代位権に基づく差押命令を得て、同命令が各テナントへ送達された。甲銀行は、丁による賃料債権への強制執行手続において、配当を受けることができるか。（最判平成10年3月26日民集52巻2号483頁・判例百選77番。書式債権動産実務446頁。LP286頁）

Q（担保権者による転付命令）

甲は、乙に対して溶接溶剤を500万円で売り渡したが、乙が代金を支払わずに、同溶剤を丙に450万円で横流ししたことを聞き及び、急遽、裁判所に債権担保実行と転付命令とを申し立てた。乙の丙に対する溶剤代金請求権は差し押さえられ、転付命令が丙に送達された。ところが、これに先立ち、貸金債権者丁が、乙の丙に対する上記売買代金債権を差し押さえ、同差押命令が丙に送達されていたことが判明した。（最判昭和60年7月19日民集39巻5号1326頁）

- （1）甲は、丙に対して転付を受けた売買代金450万円の取立てをして優先的に回収をすることができるか。（法159条3項、民法304条1項但書参照。LP302頁。書式債権動産実務476～477頁）
- （2）丙は、代金450万円を供託できるか。（法156条2項参照。LP297頁）
- （3）前号の場合、甲は、丁に優先して供託金から配当を受けることができるか。

＜引き渡し請求権に対する執行＞

（金銭執行）動産等の引渡請求権に対する執行 →法 143 条、162 条、163 条

＊ 似ているが異なる制度

- ・（金銭執行）差押動産の引渡命令 →法 127 条
- ・（非金銭執行）動産の引渡し執行 →法 169 条、170 条
- ・（非金銭執行）目的外動産の引渡し →法 168 条5 項

Ｑ（貸金庫）

甲野は乙野の運転する自動車により重傷を受けたことから、金 5000 万円の損害賠償を求めて訴えを提起し、裁判所の和解が成立し、和解金 3000 万円の支払いを受けることになった。ところが、乙野は、和解後に翻意して任意にその支払いをしない。そこで、甲野は、乙野が丙野銀行東京支店に有するという貸金庫について、その中身から金銭回収をしようと考えている。（LP 311 頁。書式債権動産実務 824 頁）

- （１）貸金庫（丙野銀行所有物）を、動産として差し押さえることはできるか。
- （２）貸金庫の中にあると噂される金の延べ棒を、動産執行として直接に差し押さえることはできるか。（法 124 条）
- （３）貸金庫の内容物の引渡請求権を差し押さえることはできるか。（法 143 条。最決平成 11 年 11 月 29 日民集 53 卷 8 号 1926 頁・判例百選 64 番。差押債権目録につき書式債権動産実務 826 頁）
- （４）前号において、取立訴訟の執行として、執行官が貸金庫をあけたところ、金の延べ棒はなかったが、宝石を発見した。執行官は、同宝石をどうするのか。（法 163 条 2 項、規則 142 条の 2。書式債権動産実務 827～828 頁）
- （５）前号で、甲野は、どのようにして回収を得られるか。（法 166 条 1 項 3 号）

＜家事事件の執行＞

Q（離婚）

甲妻と乙夫は、既に関係が冷え切っており、4年もの間、別居状態にある。甲妻は離婚を決意したが、乙夫は離婚届出に判子を押そうとしない。そこで、甲妻は乙夫を被告として、離婚訴訟を提起した。1年の審理の後、裁判所は、「原告と被告とを離婚する。」との主文からなる判決を出し、同判決は確定した。乙夫は、判決に納得がいかず、離婚届出に署名しようとする。

- (1) 甲妻は、どうすれば戸籍に離婚の旨を記載させ得るか。(民法764条、739条。戸籍法第76条、77条、63条)
- (2) 前号の手続は、いつまでに行うべきか。(戸籍法77条1項、63、135条)

Q（子の引渡し）

甲妻は、乙夫と別居状態にあるが、7歳の子供丙を乙夫のもとから取り戻すべく、裁判所に対して、子の監護に関する処分（子の引渡し）申立て及び子の監護者指定申立てをおこない、「未成年者の監護者を申立人と指定する。相手方は申立人に対し未成年者を引き渡せ。」との審判を得た。(LP324～326頁)

- (1) 甲妻は、直接強制の方法により丙を連れ戻すことが出来るか。(改正法174条1項1号〔①強制金決定より2週間経過、②間接強制による達成見込み無し、or ③子の急迫の危険を防止〕・4項、改正法175条1項〔債務者の住居等〕、2～4項〔学校等〕、改正法175条5～7項〔債権者または債権者代理人の出頭〕。東京高決平成20年7月4日家庭裁判月報61巻7号53頁、広島高松江支判昭和28年7月3日高民集6巻6号356頁、大阪高決昭和30年12月14日高民集8巻9号692頁、地裁決定例について判例百選67番①②。書式代替執行等実務35頁～37頁)
- (2) 甲妻は、代替執行の方法により、丙を連れ戻すことが出来るか。(国際的な子の奪取の民事上の側面に関する条約の実施に関する法律〔改正後〕136条)
- (3) 甲妻は、乙夫に対する間接強制を求めることができるか。(法172条1項、改正法174条1項2号)

(参考) 日本の「条約不履行国」認定解除＝子供連れ去り年次報告 米国務省

<https://www.afpbb.com/articles/-/3224540>

＜形式的競売＞

Q 1（留置権による競売）

甲は、乙に対して加工賃 60 万円を有しているが、乙がその支払いをしないので、乙から加工のために預かっている鉄屑 10 トンについて、商事留置権を行使して、乙への引き渡しを拒んだ。ところが、乙からは、何の反応もない。鉄屑がいつまでも工場内に置かれたままであるため、甲は、日常業務に支障を来している。（LP 22 頁）

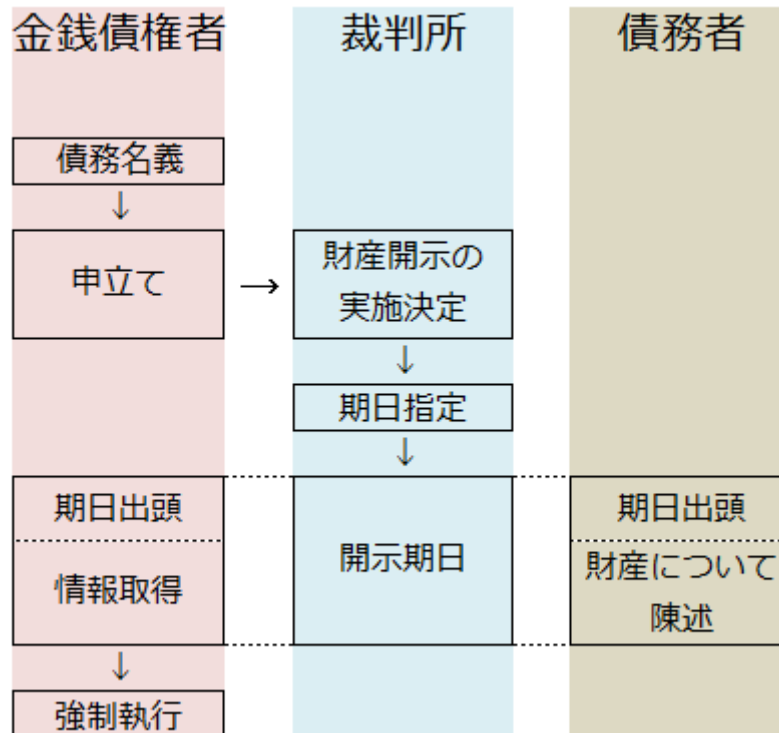
- （1）甲は、どうすれば、留置権による競売をすることができるか。（法 195 条・190 条）
- （2）留置権競売を始めたところ、乙に対して債権を有するという丙が配当要求をしてきた。丙に配当をすべきか。（東京地決昭和 60 年 5 月 17 日判例時報 1181 号 111 頁・判例百選 80 番）
- （3）留置権競売による売価から費用を控除した売得金 40 万円が確保され、執行官は同売得金を甲に交付した。甲は、加工賃 60 万円を自働債権、交付金返還請求権 40 万円を受働債権として相殺しても良いか。（中野貞一郎・下村正明「民事執行法」青林書院 789 頁）

Q 2（共有物分割のための競売）

甲及び乙は、丙から購入代金 1 億円を借りて、代々木の更地を購入し共有とした。丙は、同更地に抵当権の設定を受けた。数年後、甲と乙とは、物件管理方針について意見が合わず、裁判所に分割請求をしたが、丙は廉価売却となるとして反対している。（LP 22 頁）

- （1）裁判所は、代々木土地を競売に付する判決を出すことができるか。（民法 258 条 2 項）
- （2）判決に基づき、執行裁判所にて競売が開始した。半年後、丙の貸金残額 8000 万円及び執行費用 200 万円に対して、売却基準価額が 6000 万円しかないとの結果が出たので、無剰余通知が出された。甲及び乙は、「本件競売は形式的競売であるから無剰余制度の適用はない。競売手続きを進められたい。」と主張している。裁判所は、本件競売を取り消すべきか。（法 195、59、63 条。最決平成 24 年 2 月 7 日判例時報 2163 号 3 頁）

＜財産開示＞



(参考) 財産開示手続を利用する方へ 東京地裁HP

http://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/minzi_section21/zaisankaizi/index.html

(書式：財産開示手続申立書 LP 349～351頁)

- * 支払督促・公正証書による財産開示 (法197条1項括弧書→改正法197条1項)

- * 第三者からの情報取得手続 (改正法204～211条)
 - ・登記所から不動産情報 (改正法205条)
 - ・年金機構等から給与債権情報 (扶養義務・生命侵害債権に基づく。改正法206条)
 - ・銀行等から預貯金債権等情報 (改正法207条1項1号)
 - ・ほふりから株式、社債等情報 (改正法207条1項2号。社債、株式等の振替に関する法律279条・2条1項各号)

＜執行法上の保全処分＞

図解 執行法上の保全処分 (LP 210～211頁)

		担保不動産競売の 開始決定前の 保全処分	売却のための 保全処分	買受けの申出をした 差押債権者のための 保全処分	最高価買受申出人、 買受人のための 保全処分
対 象	強制執行	×	○	○	○
	担保権実行	○			
申立人		担保権者	差押債権者	買受申出保証をした 差押債権者	最高価買受申出人、 買受人
相 手 方	債務者	○	○	○	○
	占有者				
	所有者		○ (担保権実行)	○ (担保権実行)	○ (担保権実行)
問題となる行為		価格減少行為 (軽微は除く)	価格減少行為 (軽微は除く)	売却困難化行為	価格減少化行為、 引渡困難化行為
条文		187	55・188	68の2・188	77・188

図解 決定内容 (LP 211頁)

		担保不動産競売の 開始決定前の 保全処分	売却のための 保全処分	買受けの申出をした 差押債権者のための 保全処分	最高価買受申出人、 買受人のための 保全処分
決 定 の 内 容	価格減少行為禁止	○	○	×	×
	一定の行為の命令	○	○		差押債権者・抵当権 者等に対抗できない 占有者が占有→○
	価格減少化行為、 引渡困難化行為の 禁止	×	×		
	執行官保管 占有移転禁止 使用の許可	①債務者、②所有 者、③申立人に対 抗できない占有者 が占有→○	①債務者、②所有 者 (担保権実行の 場合)、③差押債 権者・抵当権者等 に対抗できない占 有者が占有→○		①債務者、②所有者 (担保権実行の場 合)、③差押債権 者・抵当権者等に対 抗できない占有者が 占有→○
	執行官保管			①債務者、②所有者 (担保権実行の場 合)、③差押債権 者・抵当権者等に対 抗できない占有者が 占有→○	
	債権者保管	×	×		×
条文		187	55・188	68の2・188	77・188

(参考) 保全処分の主文例 (LP 213頁)

(1) 禁止命令：法55条1項1号前段（執行保全実務書式41頁参照、東京地方裁判所民事執行センター実務研究会編「民事執行の実務（第3版）不動産執行編（上）」きんざい298頁）

- 1 相手方は、別紙物件目録記載の建物に対して行なっている全ての工事を中止せよ。
- 2 執行官は、相手方が前項の命令を受けていることを公示しなければならない。

(2) 行為命令：法55条1項1号後段（執行保全実務書式44頁）

- 1 相手方は、本決定送達後7日以内に、別紙物件目録記載の建物から退去せよ。
- 2 執行官は、相手方が別紙物件目録記載の建物につき、相手方が退去を命じられていることを公示しなければならない。

(3) 占有移転禁止命令：法55条1項3号、法83条の2、187条5項（執行保全実務書式44頁、前掲「民事執行の実務 不動産執行編」299頁）

- 1 相手方は、
 - (1) 本件不動産に対する占有を他人に移転し、又は占有名義を変更してはならない。
 - (2) 本件不動産の占有を解いて、これを執行官に引き渡さなければならない。
- 2 執行官は、
 - (1) 本件不動産を保管しなければならない。
 - (2) 相手方に本件不動産の使用を許さなければならない。
 - (3) 相手方が本件不動産の占有の移転又は占有名義の変更を禁止されていること及び執行官が本件不動産を保管していることを公示しなければならない。

(4) 執行官保管命令：法55条1項2号（前掲「民事執行の実務 不動産執行編」299頁）

- 1 相手方は、本件不動産の占有を解いて、これを執行官に引き渡さなければならない。
- 2 執行官は、
 - (1) 本件不動産を保管しなければならない。
 - (2) 執行官が本件不動産を保管していることを公示しなければならない。

図解 申立期間 (LP211頁)

			担保不動産競売の 開始決定前の 保全処分	売却のための 保全処分	買受けの申出をした 差押債権者のための 保全処分	最高価買受申出人、 買受人のための 保全処分			
申 立 可 能 な 時 期	前	競売申立の前	○	×	×	×			
		競売申立後		○					
	開 始 決 定 後	開始決定後	×		○	○			
		売却実施するも 買受申出なし							
		買受人等出現後				○			
		売却許可決定後							
		代金納付後					×	×	×
		引渡命令執行後							
		条文					187	55・188	68の2・188

図解 効力の対象期間

			担保不動産競売の 開始決定前の 保全処分	売却のための 保全処分	買受けの申出をした 差押債権者のための 保全処分	最高価買受申出人、 買受人のための 保全処分
効 力 存 続 期 間	前	競売申立の前	○ (発令後のみ)			
		競売申立後				
	開 始 決 定 後	開始決定後		○ (発令後のみ)	○ (発令後のみ)	○ (発令後のみ)
		売却実施するも 買受申出なし				
		買受人等出現後			×	×
		売却許可決定後				
		代金納付後	△ (占有移転禁止)	△ (占有移転禁止)	×	×
		引渡命令執行後	×	×		
	条文		187	55・188	68の2・188	77・188

書式 売却のための保全処分命令申立書 (執行保全実務書式49頁～50頁)

書式 売却のための保全処分決定 (執行保全実務書式51頁)

Q (最高価買受申出人／買受人)

甲は、中野にある乙所有の平屋建て建物とその敷地が、東京地裁の競売に出ていたことをインターネットで見つけて、退職金をつぎ込んで金3000万円にて入札をした。目黒執行センターの開札期日に赴いたところ、甲が最高価買受申出人となった。甲は無事に落札できたことに喜んでいたら、裁判所出口で見知らぬ男から声をかけられた。男は、「貴方が落札した中野物件だが、実は色々と問題がある。私に500万支払えば権利関係を綺麗にして1か月後には鍵と権利証を渡せるが、どうするか。」と言われた。甲は、これを無視して帰宅した。そうしたところ、開札期日の翌週になり、氏素性のよくわからない者が中

野物件の占有をしていることが判明した。

- (1) 甲は、この氏名不詳者を追い出して、執行官に中野物件の保管をしてもらいたい。どのような措置を採るべきか。(法77条1項2号、同条2項・55条の2)
- (2) 上記(1)の手続きをとるに際して、甲は、売却許可決定確定前であるが、代金を裁判所に前払いする必要があるか。(法77条1項柱書、78条2項)
- (3) 甲は、執行官保管ではなく、占有移転禁止の保全処分を得た。同保全処分は、誰に執行してもらえば良いか。(法77条1項3号)
- (4) 前号で、甲の申立てを受けて保全処分の執行がなされた。執行調書によると、執行当時、中野物件を占有していた者は、丙野産業であった。その後、売却許可決定が確定したことから、買受人甲は丙野産業に対する引渡命令を得て、同命令は確定した。甲が執行官とともに、引渡命令の執行のため中野物件に赴いたところ、丙野産業の従業員が依然として居座っていた。執行官は占有者丙野産業を退去させることができるか。(法83条)
- (5) 前記(4)において、丙野産業ではなく、丁原興業の従業員が応対に出てきた。甲は、新たに丁原興業に対する引渡命令を得る必要があるのか。(法77条1項3号、83条の2。山本・小林・浜・白石「新基本法コンメンタール民事執行法」日本評論社256頁)
- (6) 前号で、丁原興業に対する承継執行文は、どのような場合に発行されるか。(法83条の2第1項各号、2項。法27条2項)

＜金銭執行に対する不服申立て＞

● 民事執行法上の不服申立手段（強制競売）

		執行法上の違法あり		執行法上は適法				実体法上も適法
		裁判内容が違法		実体法上の違法（不当執行）				
		執行抗告 可能との 定め有り	その他 執行処分 が違法	執行文 の付与 が違法	配当表 に違法	請求権 なし	第三者財産 へ執行	
不服申立の手段		執行抗告	執行異議	異議、 異議の訴え		請求異議 の訴え	第三者異議 の訴え	(なし)
申 立 期 間	判決等～							
	執行文付与～							
	執行開始～							
	執行処分～ ～1週間後	○	○	○	○			
	～執行完結	×	×	×	×	×	×	
判断機関		上級審	執行裁判所	事件記録 のある 裁判所等	執行 裁判所	第一審 裁判所等	執行開始地 の裁判所	
条文		10	11	32 34	89 90	35	38	

● 民事執行法上の不服申立手段（担保権実行）

適法性 相当性	執行法上の違法あり			執行法上は適法			実体法上 も適法
	裁判内容 が違法		その他 執行処分 が違法	実体法上の違法 (不当執行)			
	執行抗告 可能との 定め有り	なし		配当表 に違法	担保権なし との主張	第三者財産へ 執行	
不服申立 の手段	執行抗告	執行異議	異議、 異議の訴え	担保権不存在 確認の訴え		第三者異議 の訴え	(なし)
				執行抗告			
				執行異議			
条文	10	11	188 89 90	183Ⅰ① 182 191 193Ⅱ	194 38		

Q（開始決定）

甲は、乙に対して金5000万円を貸し付けるに際して、乙の知り合いという丙所有の要町物件に抵当権の設定・登記を受けた。数年後、返済期が過ぎたものの、乙が返済をしないので、甲は、要町物件について競売を申し立て、担保不動産競売開始決定が出された。丙は、「抵当権設定は私の意思によらない偽造書類による登記である。」と言い分を述べている。（前掲「新基本法コンメンタール民事執行法」445～449頁。前掲「民事執行の実務＜不動産執行編＞上」135～140頁）

- （1） 丙は、執行抗告により、要町物件の競売手続開始決定の取消しを求めることができるか。（法10条1項、188条・45条3項参照。前掲「新基本法コンメンタール民事執行法」445頁）
- （2） 丙は、執行異議で、担保不動産競売開始決定の取消しを求めることができるか。（法11条1項）
- （3） 前号において、丙はどのような異議事由を主張すべきか。（法182条）
- （4） 執行異議の結論が出るまでの間、丙は、競売手続を停止しておいてもらうことができるか。（法11条2項、10条6項前段、183条1項6号）
- （5） 執行異議において、丙の言い分が認められ、執行裁判所は、担保不動産競売開始決定を取り消す旨の決定をおこなった。甲はこれに不服である。甲は、同取消決定に対する執行抗告をすることができるか。（法12条。法183条2項・3項参照。前掲「新基本法コンメンタール民事執行法」36・446頁。前掲「民事執行の実務＜不動産執行編＞上」139頁）

Q（その他の不服申立手段）

前記設例において、丙は、以下の法的手続を検討している。同手続で丙の言い分が証拠上認められる場合、競売手続は取り消されるのか。

- （1） 請求異議の訴え（法38条。最判昭和40年7月8日民集19巻5号1170頁）
- （2） 担保権不存在確認の訴え（法183条1項1号、2項）
- （3） 抵当権設定登記抹消登記手続請求の訴え（法183条1項2号・4号、2項）
- （4） 民事保全法に基づく、担保権実行禁止の仮処分の申立て（法183条1項7号、民事保全法23条2項。大判明治43年2月17日大審院民事判決録16巻104頁）

Q（売却許可決定）

上記設例において、丙は有効な法的手続と採らないまま放置しておいたため、要町物件について売却が実施された。その結果、地元の不動産屋が4000万円で応札し最高価買受人となり、東京地裁は売却許可決定をおこなった。丙は、売却許可決定に対して、執行

抗告を申し立てた。

- (1) 執行抗告は適法か。(法10条、188条、74条1項)
- (2) 丙は、前号の手続において、「抵当権は偽造によるもので、もともと不存在である。」との主張をおこなった。裁判所はどのように判断するか。(法188条、74条2項・3項。最決平成13年4月13日民集55巻3号671頁・判例百選23番。LP170～171頁)

Q (無断譲渡+抵当権設定)

Aは、多治見市に更地を有しているが、知らぬ間に、AからBへと所有権移転登記がなされ、同日、Bを債務者・Cを貸金2000万円の債権者とするCの抵当権設定登記がなされた。半年後、Cの申立てにより多治見市更地について担保不動産競売が開始された。

- (1) Aは、競売手続の当事者ではない。Aは、執行異議により、担保不動産競売開始決定の取消しを求めることができるか。(法11条1項、182条参照。大判昭和10年3月26日大審院民事判例集14巻491頁、前掲「新基本法コンメンタール民事執行法」35頁)
- (2) Aは、第三者異議の訴えを提起したが、判決まで年月がかかる恐れがある。どのような手続により執行を停止させるべきか。(法194条、38条4項、36条、183条1項6号。菅野博之・田代雅彦「民事保全の実務」商事法務200頁)
- (3) 前号において、2年後、Aは勝訴判決を得て同判決は確定した。Aは、競売手続きの取消しを受けることができるか。(法183条1項1号、2項。前掲「新基本法コンメンタール民事執行法」448頁)
- (4) Aは、どうすれば、BやCの登記を抹消させることができるか。

＜非金銭執行に対する不服申立て＞

Q（明渡請求訴訟の執行）

乙は、乙の兄である甲から目白家屋を無償で借り受けて居住していたが、目白家屋が競売により丙が新所有者となったことから、退去を求められた。乙が退去を拒否したところ、丙は、建物明渡請求訴訟を提起し、乙はこれに敗訴し、同判決は確定した。その後、丙は、更に不動産業者丁へ目白家屋を譲渡し、今度は丁が乙に対して目白家屋の明渡しを要求している。

- （１）丁が目白家屋の明渡しを執行するためには、どのような執行文の付与を受ければよいのか。（法２７条２項）
- （２）丁が執行文付与を受けたことに対して、乙は、「目白家屋が丙から丁へ譲渡された事実はないから、執行文を丁が受ける資格はない。」と主張して争いたい。どのような手続きを採るべきか。（法３４条）
- （３）乙は、「目白家屋は兄甲から私が贈与を受けたものだ。丁はそのことを知りながら買い受けたものであり、明け渡しを請求できない。」と主張して争いたい。どのような手続きを採るべきか。（法３５条。執行文付与に対する異議の訴えの審理対象につき最判昭和５５年５月１日判例時報９７０号１５６頁・判例百選１４番）

Q（引渡命令の執行）

甲物産は、乙興業が建築所有する２階建ての商業施設について、強制競売を申し立てた。１年後、同物件について期間入札が実施されて、丁開発が買受人となった。丁開発は売却許可決定確定後、代金を納付して、乙興業及び同施設のテナントである丙原産業に対し、同物件からの明け渡しを求め、引き渡し命令を取得した。

- （１）乙興業や丙原産業は、引渡命令に対して、執行抗告をすることができるか。（法１０条、８３条４項。ＬＰ６８～６０、１８５頁）
- （２）乙興業は引渡命令に対して執行抗告を申し立てて、「執行債権にかかる判決が確定した後、乙興業は甲物産に弁済をしたから、執行債権は存在していない。よって、この強制競売は無効である。買受人丁開発は本件物件の所有権を取得しない。」との主張をした。裁判所はどのように判断するか。（引渡命令の要件事実ＢＤについてＬＰ１８６頁）
- （３）引渡命令が確定した後、買受人丁開発は本件物件を第三者である戊原地所に譲渡した。引渡命令の相手方である乙興業や丙原産業は、「既に丁開発は所有者ではない。」として、引渡命令に対する請求異議の訴えを提起した。裁判所はどのように判断す

るか。(最判昭和63年2月25日民集153号443頁。LP178頁)

Q (代替執行)

甲は、甲所有の銀座土地に乙が建物を建築して住み着いているのを発見し、乙に対して建物収去土地明け渡し請求訴訟を提起し、1年後に全部勝訴判決を得た。そこで、甲は、代替執行を申し立て、執行官による建物収去を実行する予定である。(LP331頁)

- (1) 乙は、授權決定に対して執行抗告をし得るか。(法10条1項、171条5項)
- (2) 乙は、執行抗告の理由として、「建物収去は社会的に損失となり不当である。なお、建物については既に第三者丙に売却したので、乙は収去義務をまぬかれた。」と主張をした。裁判所は、どのように判断するか。(LP331頁。なお、実体法上の判断枠組みにつき最判平成6年2月8日民集48巻2号373頁)
- (3) 判決後に乙から丙へと建物の所有権移転登記がなされたため、甲は、丙を執行債務者とする承継執行文の付与を受けた。これに対し、丙は、執行文付与に対する異議の訴えを提起して、「裁判が始まる前に、建物売買契約は乙と締結しており、仮登記もしておいた。判決後に残金を決済したので、本登記が遅れただけである。よって、自分は口頭弁論終結後の承継人ではない。」と主張した。裁判所はどのように判断するか。(法23条1項3号。最判昭和52年12月23日集民122号581頁)

Q (間接強制)

甲は、甲の人形を無断で販売していた乙を、パブリシティ権侵害を理由に訴えて、乙による甲人形の製造・販売を禁止する勝訴判決を得て、同判決は確定した。乙は、その後、表立っては甲人形の販売を停止しているが、甲は乙が再び販売をすると考え、間接強制を申し立てて、裁判所より、支払予告金を違反行為1日あたり10万円とする決定を得た。

- (1) 乙は、「支払予告命令で示された不作為義務は、債務名義上の不作為義務と食い違いがある。」との理由で執行抗告をした。裁判所はどのように判断するか。(法10条1項、172条5項)
- (2) 乙は、支払予告命令の金額が不当に高すぎると考えている。執行抗告によりこれを1日1千円程度にしてもらうことはできるか。(作為義務の場合の間接強制についてLP336頁参照)

以上