

**区分所有法の先取特権による配当要求と被担保債権の消滅時効の中断**

【文献種別】 判決／最高裁判所第二小法廷

【裁判年月日】 令和2年9月18日

【事件番号】 平成31年（受）第310号

【事件名】 管理費等反訴請求事件

【裁判結果】 一部破棄差戻し、一部上告却下

【参照法令】 民法147条2号（平成29年法律第44号による改正前。現148条1項2号）

【掲載誌】 裁時1752号2頁、裁判所ウェブサイト

◆ LEX/DB 文献番号 25571065

青山学院大学教授 大山和寿

**事実の概要**

A（共有持分10分の9）・B（共有持分10分の1）は、本件建物（本件マンションの専有部分）を所有していた。A・Bは、本件マンションの規約の定めによりY（団地管理組合法人、反訴原告・控訴人・上告人）に対し管理費、修繕積立金、専用倉庫維持費等を毎月支払うべき債務を負っていたところ、これらについて滞納していた。

本件建物のAの持分について、平成23年4月14日、強制競売開始決定がされた。平成14年2月分から平成15年4月分、平成16年1月分から平成23年4月分の管理費、修繕積立金、専用倉庫維持費及びこれらの延滞損害金について、Yは、平成23年6月6日に、建物の区分所有等に関する法律（以下、「区分所有法」という）66条、7条の先取特権に基づいて配当要求（以下、「本件配当要求」という）をし、同月14日頃、Aに対し配当要求通知書が送付されたが、同年7月6日、強制競売の申立てが取り下げられた。

本件建物につき、平成24年4月6日、担保不動産競売開始決定がされ、Xは、平成26年5月16日、本件建物を競落により105万円で買収した。

Xは、平成26年9月29日にA・Bの滞納していた管理費等について債務不存在確認訴訟を提起したところ、同年10月28日にYは滞納管理費等の債務が存在するとして請求棄却を求める

答弁書を提出した。平成27年8月17日にYは、Xに対して、区分所有法66条、8条に基づいて、A・Bの滞納していた管理費、修繕積立金、専用倉庫維持費及び仮設駐車場使用料合計401万8753円並びに年14.6%の遅延損害金を反訴で請求した。

Xは管理費等のうち支払期限から反訴の提起されるまでに5年が経過したものについては消滅時効により債務が消滅していると主張した。これに対して、Yは、Aによる債務の承認が平成21年10月11日になされたと主張し、その上でその後本件配当要求をしたので、時効が中断したと争っている。

一審判決（千葉地判平30・6・15判例集未掲載）は、債務者が「配当期日において異議を述べない場合には、債権の存在が債務者により承認されたと解することができる」ので、「一般先取特権を主張する者が自ら所持する文書に基づいて行う配当要求について時効中断の効力を認めるためには、権利確定の要請の観点から、配当等の実施までの時点において債務者が異議を述べなかったことを要すると解するのが相当である」と判示し、本件配当要求による時効の中断を認めなかった。原審判決（東京高判平30・11・8判例集未掲載）もこの一審判決の説示を引用した上で、「一般の先取特権に基づく配当要求が執行裁判所に受理された段階では、実体的な権利確定が行われたとはいえない」と説示し、同様に時効の中断を認めなかった。そ

こで、Yが上告受理申立てをした。

## 判決の要旨

「区分所有法7条1項の先取特権は、優先権の順位及び効力については、一般の先取特権である共益費用の先取特権（民法306条1号）とみなされるところ（区分所有法7条2項）、区分所有法7条1項の先取特権を有する債権者が不動産競売手続において民事執行法51条1項（同法188条で準用される場合を含む。）に基づく配当要求をする行為は、上記債権者が自ら担保不動産競売の申立てをする場合と同様、上記先取特権を行使して能動的に権利の実現をしようとするものである。また、上記配当要求をした上記債権者が配当等を受けるためには、配当要求債権につき上記先取特権を有することについて、執行裁判所において同法181条1項各号に掲げる文書（以下「法定文書」という。）により証明されたと認められることを要するのであって、上記の証明がされたと認められない場合には、上記配当要求は不適法なものとして執行裁判所により却下されるべきものとされている。これらは、区分所有法66条で準用される区分所有法7条1項の先取特権についても同様である。

以上に鑑みると、不動産競売手続において区分所有法66条で準用される区分所有法7条1項の先取特権を有する債権者が配当要求をしたことにより、上記配当要求における配当要求債権について、差押え（平成29年法律第44号による改正前の民法147条2号）に準ずるものとして消滅時効の中断の効力が生ずるためには、法定文書により上記債権者が上記先取特権を有することが上記手続において証明されれば足り、債務者が上記配当要求債権についての配当異議の申出等することなく配当等が実施されるに至ったことを要しないと解するのが相当である。

## 判例の解説

### 一 はじめに——本判決の意義

本判決は、区分所有法の先取特権を有する管理組合が、法定文書により配当要求をした場合に、

先取特権の被担保債権について時効が中断するかについて、最高裁が初めて判断したものである。また、一審・原審の判示とは異なり、基本となる競売手続が取り下げられ、先取特権に対する配当がなされていないにもかかわらず、先取特権の被担保債権の時効が中断するものとされている。マンションの管理費等の確保だけでなく、（後述するように、本判決の射程は他の一般の先取特権にも及ぶと解されるから）雇用関係の先取特権の対象となる労働債権——退職手当を除けば、管理費等の債権よりも時効が短い（令和2年法律13号による改正前の労基115条、同改正後の労基附則143条3項）——の確保にとっても、重要な意義を有する。

### 二 一審判決の立場の検討

本判決は、一審判決（これを引用する原審判決）の立場を否定している。そこで、本判決の検討として、この一審判決の立場について検討する。

執行力のある債務名義の正本（以下、単に「債務名義」という）に基づいて一般債権者が配当要求をした後に、基本となる競売手続が取り消された場合については、最判平11・4・27（民集53巻4号840頁。以下、「最判平成11年」という）は、配当要求の対象となった債権の時効が中断する旨を判示していた。もっとも、最判平成11年の調査官解説では、一般の先取特権者が自ら有する文書に基づいて配当要求をする場合には権利確定の要請を満たしているか疑問であり、配当要求に対して債務者が異議を述べなかったことが時効中断効を認めるための前提として必要かどうか問題となろうといわれていた<sup>1)</sup>。

一審判決（これを引用する原審判決）も、判決文にYが自ら所持する文書（おそらく、Yの規約や集会の議事録、Y側が作成した滞納管理費等の明細書<sup>2)</sup>）に基づいて配当要求をしていることに言及しているから、このような文書では債務名義に基づく場合と同様にはいえない<sup>3)</sup>と解し、このような文書に基づく一般の先取特権による配当要求の場合には、権利確定の要素として債務者が異議を述べないことを要するとした。その理由として、債務者が異議を述べないことにより、債務者による黙示的な承認があると考えている。

しかし、最判平8・3・28（民集50巻4号1172

頁。以下、「最判平成8年」というのは、傍論とはいえ<sup>4)</sup>、抵当権者が配当を受領したとしても残債権について時効の中断を認めていない。また、最判平元・10・13（民集43巻9号985頁。抵当権者が債権届出〔民執50条〕をしても、時効を中断しないとした事例）を解説した調査官は、（債務者が異議を述べなかったために）抵当権者が配当を受領しても、債務者の承認と解することができないと指摘していた<sup>5)</sup>。同調査官によれば、配当を受けた事実は、当該配当金額に相当する実体権の存在を窺わせるものでしかないのである<sup>6)</sup>。最判平成8年の調査官解説もこのような見解を踏襲している<sup>7)</sup>。そうすると、判例の立場からは、一審判決のように債務者が異議を述べないことをもって、権利が確定するとして時効中断効を根拠づけることは困難だったのではないか。

さらに、利益考慮を述べれば、一審判決のように、一般の先取特権による配当要求の場合には、債務者からの異議がなく配当がなされなければ、時効が中断しないとするには疑問がある。このように考えるならば、（本件のように、配当手続がなされる前に競売手続が終了することありうる）ので一般の先取特権者は、時効を確実に中断するために二重開始決定を求めなければならなくなる。しかし、法がある種の債権者については保護すべきであると判断したからこそ、一般の先取特権が与えられているところ、時効の中断のためだけに、二重開始決定を求める負担を課するのが妥当であろうか。管理費や退職手当（特に労働者が多数の場合）のように被担保債権が巨額となりうるので、先取特権の実行による差押えの登記にかかる登録免許税や執行手続の費用が先取特権者側にとってかなりの負担となりうる。

また、区分所有法の先取特権の場合には目的物が区分所有権と備付動産に限定されているので話は別であるけれども、一般の先取特権については総財産が目的物である（民法306条）から、債務者の財産ならば何であれ、先取特権の実行するのに債務名義を必要としない。それにも拘わらず、時効の中断のためだけに、先取特権者に判決を取らせることも妥当か、疑問である<sup>8)</sup>。

### 三 本判決の射程

判旨は、区分所有法の先取特権に限定して述べているけれども、本判決の射程は、他の一般の先取特権にも及ぶと解すべきである。というのは、一般の先取特権による配当要求の場合にも、区分所有法の先取特権による配当要求の場合と同様に、法定文書により一般の先取特権者は配当要求ができるので、別異に解すべき理由はないからである。

また、本件は不動産に対する強制競売の場合であるけれども、不動産に対して担保不動産競売がなされた場合にも、一般の先取特権による配当要求については同じ規律によるので、本判決の射程が及ぶことになる。強制管理・担保不動産収益執行、動産執行及び債権執行の場合にも一般の先取特権者は配当要求ができる（民執105条、188条、133条、154条）ところ、これらの場合にも一般の先取特権による配当要求は、所定の文書により一般の先取特権が証明され、かつ、債務者に配当要求のあった旨の通知がされていれば<sup>9)</sup>、時効中断の効力があると解して良いであろう。

さらに、本件では、強制競売の申立てが取り下げられた場合であるけれども、基本となる競売手続が無剰余（民執63条）や目的物の滅失（民執53条）などのために終了したとしても、配当要求の際に法定文書により一般の先取特権が証明され、かつ、債務者に配当要求のあった旨の通知がされていれば、同様に時効が中断することになる<sup>10)</sup>。また、配当手続がなされたものの、先順位債権者（抵当権者、租税債権者など）のために配当要求をした一般の先取特権者に配当がなされなかったとしても、一般の先取特権の被担保債権の時効は中断すると解すべきである<sup>11)</sup>。なお、一般の先取特権による配当要求による場合も、時効中断効は配当要求の申立ての時に生じると解すべきである<sup>12)</sup>。また、最終的な配当要求の終期後になされた配当要求についても、時効中断効があると解すべきである<sup>13)</sup>。

### 四 債権法改正後における本判決の意義

本判決は平成29年法律44号による改正前の民法に関する判示であるところ、改正後の規定の下でどのような意義があるか、検討する。改正前の147条2号では「差押え」が時効の中断事由

とされていたところ、改正後の148条では、差押えの伴わない民事執行も、時効障害事由として認められている。つまり、改正前よりも時効障害事由は拡大されている。そうであるならば、本判決で一般の先取特権による配当要求が時効の中断事由になるとされたことは、改正後も妥当し、一般の先取特権による配当要求は、改正後の148条1項2号の担保権の実行として時効の完成猶予の事由となると解すべきである。そして、基本となる競売手続が取り消された場合であっても、法定文書により一般の先取特権が証明されていれば、一般の先取特権による配当要求は時効の更新事由となると考えるべきである。

もっとも、本判決と異なり、法定文書により一般の先取特権が証明されていないとして、一般の先取特権による配当要求の申立てが却下された場合について、時効の完成猶予の効果が生じるか否かについては、なお残された問題であると考えられる。というのは、改正法は裁判上の催告の理論を民事執行についても採用したものである<sup>14)</sup>ところ、一般の先取特権による配当要求のあったことが債務者に通知されていれば、裁判上の催告と解しうる余地があると考えられるからである<sup>15)</sup>。

●—注

- 1) 孝橋宏「判解」『最高裁判所判例解説民事篇平成11年度』（法曹会、2002年）428頁及び437頁注41。これに対し、松久三四彦『時効判例の研究』（信山社、2015年）221頁は、民事執行手続による配当要求一般にも最判平成11年の射程が及ぶとする。
- 2) 法務省民事局参事官室編『新しいマンション法』（商事法務研究会、1983年）57頁や各地裁のホームページにおける配当要求についての説明を参照。
- 3) なお、法定文書についてはかつては準名義説が有力に唱えられていたものの、現在では書証説に基づいて運用されている（詳細については、中野貞一郎＝下村正明『民事執行法』（青林書院、2016年）337～348頁参照）。
- 4) 山田誠一「判批」金法1460号（1996年）35頁。
- 5) 富越和厚「判解」『最高裁判所判例解説民事篇平成元年度』（法曹会、1991年）333～334頁。
- 6) 富越・前掲注5）337注24。
- 7) 井上繁規「判解」『最高裁判所判例解説民事篇平成8年度』（法曹会、1999年）321頁。
- 8) 以上については、直接には、抵当権の場合の時効中断に関して抵当権者の負担を指摘するものとして、例えば、塩崎勤「判批」金法1259号（1990年）25～26頁、浅

- 生重機「不動産競売における申立債権以外の債権の時効中断（下）」手研473号（1992年）36頁、上野隆司＝高山満『貸出管理回収判例ケーススタディ88』（金融財政事情研究会、1998年）233頁、238頁を参照。
- 9) 中断事由となるためには権利行使が相手方に向けられる必要がある（富越・前掲注5）336頁注20、井上・前掲注7）316頁参照）。事実の概要で述べたように、本件ではAに対する通知がなされている。
  - 10) 債務名義に基づく配当要求の場合に関する指摘ではあるものの、上野隆司＝浅野謙一「不動産競売における配当要求と時効中断の成否」金法1529号（1998年）10頁、佐久間弘道ほか「民事執行手続と消滅時効中断効」金融法研究15号（1999年）38頁〔佐久間弘道〕、片岡宏一郎「判批」銀法555号（1998年）22頁、廣谷章雄「判批」判タ1005号（1999年）47頁、梶山玉香「判批」法教230号（1999年）111頁、峯崎二郎「判批」金法1581号（2000年）177頁、中澤貴「判批」群馬法専紀要14号（2000年）74頁、孝橋・前掲注1）427頁の説くところを参照。民事執行法制定前の議論として、清水湛「競売申立ての取下げと配当要求による時効中断の効力」金法360号（1963年）28頁参照。
  - 11) 債務名義に基づく配当要求の場合につき、富越・前掲注5）330頁、孝橋・前掲注1）435頁注31、松久・前掲注1）228頁注18参照。
  - 12) 債務名義に基づく配当要求の場合について、孝橋・前掲注1）427頁の説くところを参照。
  - 13) 債務名義に基づく配当要求の場合について、上野＝浅野・前掲注10）10頁、片岡・前掲注10）21頁、梶山・前掲注10）111頁参照。
  - 14) 「民法（債権関係）の改正に関する要綱案のたたき台（4）」（民法（債権関係）部会資料69A、<http://www.moj.go.jp/content/000119882.pdf>〔2021年2月8日閲覧〕）16～17頁参照。
  - 15) 反対、孝橋・前掲注1）432～433頁注15。これに対して、例えば、配当要求について「民事執行上の催告」として暫定的中断効も認めるべきことが、主張されていた（伊藤進『民事執行手続参加と消滅時効中断効』（商事法務、2004年）107頁）。