

売却許可決定に対し他の買受申出人は、民事執行法 71 条 4 号イの売却不許可事由を主張して執行抗告をすることは可能か（消極）

【文 献 種 別】 決定／最高裁判所第二小法廷

【裁判年月日】 令和 2 年 9 月 2 日

【事 件 番 号】 令和 2 年（ク）第 275 号、令和 2 年（許）第 11 号

【事 件 名】 売却許可決定に対する執行抗告棄却決定に対する特別抗告及び許可抗告事件

【裁 判 結 果】 破棄自判（原決定破棄及び原々決定に対する抗告却下）

【参 照 法 令】 民事執行法 65 条 1 号・71 条 4 号イ・74 条 1 項・188 条

【掲 載 誌】 裁時 1751 号 1 頁、判タ 1480 号 130 頁、裁判所ウェブサイト

◆ LEX/DB 文献番号 25571044

横浜国立大学教授 西川佳代

事実の概要

X 社は、担保不動産競売事件（以下、「本件競売」という。）における期間入札において最高価買受申出人とされた Y 社（鉄道事業）に対する売却許可決定に対し執行抗告（民事執行法 74 条 1 項。同法 188 条が準用するもの。以下同じ。）を申し立てた。X が主張する事実関係は以下の通りである。X 社は本件競売の対象であった土地及び建物（以下、「本件不動産」という。）を落札し、本件不動産のうち鉄道事業に利用する部分のみを Y 社に売却する旨の依頼を Y 社代表取締役 A から受けていたが、Y 社ないし A が交渉過程における X 社との黙示的な不入札の合意に違反して、X 社から開示を受けた入札金額の情報を悪用し、Y 社は X 社の入札金額を少し上回る金額で入札し、最高価買受申出人となった。X 社は Y 社に次ぐ高額の買受申出人となった。X 社は、このような Y 社の行為は不法行為を構成し、民事執行法 65 条 1 号の「売却の適正な実施を妨げる行為」に該当するため、同法 71 条 4 号イの売却不許可事由が存在すると主張した。

原審（名古屋高金沢支決令 2・1・17）は、執行抗告を適法なもの扱い、X Y 間に X 社の入札すべき金額について合意がされたとまでは認められず、また、不入札の合意が成立したことを認めるに足る証拠もないため、民事執行法 65 条 1 号が例示する「他の者の買受けの申出を妨げ」若しくは「不当に価額を引き下げる目的を持って連合」

したとまでは認められず、これらの行為と同等と見られるような、自由で公正な競争入札を妨害し「売却の適正な実施を妨げる行為」があったとは認められないとして棄却した。

これに対して X 社は特別抗告及び許可抗告を申し立てたところ、最高裁は職権により執行抗告の適否について判断した。

決定の要旨

原決定破棄、原々決定に対する抗告却下。

「担保不動産競売の手続において、執行裁判所は、最高価買受申出人がその手続において他の者の買受けの申出を妨げ、若しくは不当に価額を引き下げる目的をもって連合する等売却の適正な実施を妨げる行為をし、又はその行為をさせた者に該当すると認める場合には、上記最高価買受申出人に対する売却を不許可としなければならないものとされている（民事執行法 71 条 4 号イ、65 条 1 号）。これは、担保不動産競売の手続における売却の適正な実施を確保する趣旨によるものと解されるところ、上記趣旨等に照らせば、上記の場合に、執行裁判所は、売却不許可決定をした上で、原則として、改めて売却実施処分から上記手続をやり直すべきであって、他の買受申出人は、上記最高価買受申出人に次いで高額の買受けの申出をしていたとしても、上記売却不許可決定がされることにより売却許可決定を受けることになるものではない。そうすると、担保不動産競売の手続に

において、売却許可決定に対する執行抗告は、その決定により自己の権利が害されることを主張するときに限りすることができる（同法 188 条において準用する同法 74 条 1 項）、同法 71 条 4 号イに掲げる売却不許可事由があるにもかかわらず最高価買受申出人に対する売却許可決定がされ、これが確定したとしても、他の買受申出人は、原則として再度の売却手続において買受けの申出をする機会を得られないこととなるにすぎず、そのことをもって、上記売却許可決定により自己の権利が害されるものとはいえない。

したがって、担保不動産競売の手続において、最高価買受申出人が受けた売却許可決定に対し、他の買受申出人は、特段の事情のない限り、民事執行法 71 条 4 号イに掲げる売却不許可事由を主張して執行抗告をすることはできないと解するのが相当である。

本件において、抗告人は、最高価買受申出人から同人が入札することにつきあらかじめ告知を受けていれば自らが最高の価額で入札をした可能性がある旨を主張するものにすぎず、上記特段の事情が認められないことは明らかであるから、原々決定に対する抗告は不適法である。」

判例の解説

一 本決定の意義

売却許可決定に対する執行抗告の可否については、売却許可決定によって最高価買受申出人と定められなかった他の買受申出人の「権利が害される」（民執法 74 条 1 項）といえるのかが問題となる。本決定は、最高価買受申出人が受けた売却許可決定に対しては、他の買受申出人は、特段の事情のない限り、民事執行法 71 条 4 号イの売却不許可事由を主張して執行抗告をすることができないことを示したものである。

二 売却許可決定に対する執行抗告

実務上、原則的な競売の方法である期間入札においては、売却実施機関である執行官に対する入札により買受けの申出があり、執行官が最高価買受申出人を定める。その後、執行裁判所が売却決定期日（民執法 69 条）を開き、利害関係人に陳述機会を与えた上で（同法 70 条）、最高価買受申出人に売却不許可事由（同法 71 条）がある場合に

は売却不許可決定を、それがない場合には売却許可決定をする。

売却許可決定が確定すると、買受人は代金を納付し目的不動産の所有権を取得することになり、債務者（担保権実行の場合は所有者）は所有権を失うことになる。また、競売手続から配当を得る債権者にとってはどの程度の債権回収ができるかが判明する。他方、売却不許可決定が確定すると、最高価買受申出人はその地位を失い、民事執行法 71 条 1 号の事由がある場合を除いて、売却手続が再度行われることになる。

このように、売却許可決定は関係者に重大な利害関係を生じさせるものであり、売却段階の最終手続であることから、不服申立方法としては執行抗告を認め（民執法 74 条 1 項）、確定しなければ効力を生じないとした上で（同条 5 項）、抗告権者及び抗告の利益を定めている。すなわち、再審事由を主張する場合（同条 3 項）を除いては、「その決定により自己の権利が害されることを主張するときに限り」執行抗告が認められ（同条 1 項）、特に売却許可決定に対する執行抗告については「第 71 条各号に掲げる事由があること又は売却許可決定の手続に重大な誤りがあること」（同条 2 項）を理由としなければならない。

旧法下の競落許可決定に対する即時抗告（旧民事訴訟法 680 条 2 項、4 項）が濫用され競売手続の迅速性が損なわれてきたという反省から¹⁾、民事執行法 74 条は抗告権者の範囲を制限的に解する意図のもとで立法がなされている²⁾。

三 他の買受申出人の執行抗告の利益

1 現行法においては手続上の各関係人ごとに抗告理由を定める方式をやめ、執行抗告権者は一般的に「その決定により自己の権利が害される」者とし、事実上の影響や損失を被るのみでは足りない³⁾とされている。また、執行抗告の利益は、主張する者の立場と主張する理由との相対的關係でその有無が決まるとされている⁴⁾。

本決定で問題となったのは、売却許可決定に対して、他の買受申出人が 71 条 4 号イを理由として執行抗告を申し立てることができるかという点であるので、以下では他の買受申出人の執行抗告の利益に絞って考察する。

2 まず、最高価買受申出人とされなかった他

の買受申出人が執行抗告を申し立てる理由として⁵⁾、(a) 本来は自己が最高価買受申出人と定められるべきであったのに、最高価買受申出人の決定に違法があったため別の買受申出人が最高価買受申出人に定められたと主張して売却許可決定の取消しを求める場合がある。これにはさらに、①最高額で入札したのにその入札を無効とされた者が、自らの入札が有効であると主張する場合(「高額入札人抗告型」)と、②最高価買受申出人に次ぐ金額で入札した者が⁶⁾、最高価買受申出人の入札が無効であると主張する場合(「低額入札人抗告型」)がある。

次に、(b) 上記(a)以外の場合、つまり、抗告を申し立てた者が最高価買受申出人に次ぐ価額で申出をした者、若しくは実際には最高価買受申出人であったと主張する者ではない場合があり、具体例としては、売却基準価額の決定や物件明細書の作成等の手続に重大な誤りがあることを主張する場合が考えられる。

(a) については、執行抗告において自己の主張が認められれば、その後の手続には議論があるものの、売却許可決定を受けるべき地位にある者であり、これが「自己の権利が害される」という要件にあたる可能性があるため、従来、議論されてきたところである。しかし、(b) については、もともと執行抗告を申し立てた者は売却許可決定を受けるべき地位になかったのであるから、他の買受申出人に対する売却許可決定が確定しても、何ら自己の権利が害されるわけではなく、概ね抗告の利益を否定すべきと考えられている⁷⁾。

要するに、最高価買受申出人に対する売却許可決定が取り消されれば、自己が売却許可決定を受ける地位にある買受申出人には抗告の利益が認められる可能性があり、そうでない場合には抗告の利益はないということになる。

3 裁判例は、(a) ①については、最一小決平 22・8・25 (民集 64 巻 5 号 1482 頁)⁸⁾ が、最高価額で入札したにもかかわらず、執行官の誤りにより無効と判断された買受申出人が、売却手続に重大な誤り(民執法 71 条 8 号)があるとして自己に売却されるべきことを主張した執行抗告を肯定している⁹⁾。しかし、(a) ②については、最一小決平 19・2・15 (以下、「平成 19 年決定」という。)が¹⁰⁾、債務者の計算において買受けの申出をし

たものであること(民執法 71 条 3 号)を主張して申し立てた執行抗告につき、売却許可決定が取り消されたとしても当然には自己に売却許可決定をすることを求めることはできず、あらたに実施されるであろう売却手続に参加しうるとどまるので、「自己の権利が害される」者にあたらないとして却下した原審を「正当として是認することができる」とした。これらの裁判例については、一見すると執行抗告を申し立てた買受申出人が高額入札人抗告型か低額入札人抗告型かにより結論を異にするように見える。

しかし、最一小決平 26・11・4¹¹⁾ においては、執行官が代表者資格証明書を出していなかった者を最高価買受申出人に定めたため、執行裁判所が売却不許可決定をした場合に、低額入札をした他の買受申出人(買受申出人は両者のみであった)の買受意思を確認した上で、新たな売却手続を行わず開札期日を再実施して競売手続を続行することは違法ではないとされている。

つまり、低額入札人抗告の場合でも、開札期日の再実施のみで売却手続の再施をしない時には、最高価買受申出人に次ぐ価額での買受申出人には売却許可決定を受ける可能性があることになり、この場合には執行抗告の利益があると考えられよう¹²⁾。

4 以上から、他の買受申出人の「自己の権利が害される」場合については、高額入札か低額入札かの問題ではなく、売却許可決定が取り消された後の手続がどのようなものであるか、そしてそこで自己が売却許可決定を受ける可能性があるかどうかによって、執行抗告の利益の有無が決まると考えられる。

5 本件においては、X 社は最高価買受申出人 Y 社に次いで高額の買受申出をした者であり、Y 社が民事執行法 65 条の売却の適正な実施を妨げる行為をした者に該当し、同法 71 条 4 号イに掲げる売却不許可事由があると主張している。71 条 2 号～7 号の売却不許可事由が認められる場合には、その瑕疵が付着した時点の手続段階に立ち戻り、それまでの手続状態を前提に売却をやり直すと考えられるから¹³⁾、本件の場合のように 4 号イに該当する悪質業者等の不当関与があった場合については、本件決定が示すように再び売却手

続をやり直すことになる。

よって本件においては、他の買受申出人は再度の売却の申出の機会を得るに過ぎず、71条4号イの売却不許可事由を主張した場合には、特段の事情がない限り、執行抗告の利益がないということになる。

四 おわりに

以上のように、自己が売却許可決定を受けるという立場にあることが執行抗告の利益だとすれば、本件や平成19年決定のような競売手続の適正な実施に関わる瑕疵がある場合には売却手続をやり直すことを前提とするのだから、執行抗告の利益が認められる場合は想定しにくい。本件最高裁がいう「特段の事情」とは、抗告人の救済ないし保護の必要性が具体的に認められ、かつ、その救済ないし保護のためには従前の入札の効力を維持するのが相当であるといえるような事案などに限られ、相当限定されることになる¹⁴⁾。特に平成19年決定のケースにおいてはその是正を債務者には期待できない。入札に参加する他の者の不正に最も関心を持つのは他の参加者であると考えられるが¹⁵⁾、本決定の立場によれば、他の買受申出人は執行抗告を申し立てることができないことになる。売却許可決定定期日における意見陳述(民執法70条)で主張するほかないだろう。

執行抗告の濫用防止は民事執行法制定時の重要な課題であったことは間違いないが、他方、悪質ブローカーを排除して適正な売却手続を整備することも同じく重要な課題であったはずである。令和元年民事執行法改正により、暴力団員の買受防止に関する規定が整備された(民執法65条の2、68条の4、71条5号)。この場合も、執行裁判所が民事執行法71条5号により売却不許可決定を出すことが想定されているが¹⁶⁾、これを見過ごした場合にも他の買受申出人からの執行抗告はできないことになるのだろうか。売却手続の再施にかかる費用は執行債権者の負担となるが、この負担を負わせてまで競売手続の適正を図るのかどうか問われよう。この点において、本件はX社とY社の間の入札前の交渉経過から入札の違法性を主張するものであり、執行債権者の時間と費用をもって売却手続をやり直させることについては合理性がないものと考えられることができる。

●——注

- 1) 旧民事訴訟法680条2項は「競落ヲ求メ之ヲ許ス可キコトヲ主張スル競買人モ亦即時抗告ヲナスコトヲ得」、同4項は「第2項ノ場合ニ於テ競落ヲ求メタル競買人ハ申シ出タル価額ニツキ拘束ヲ受クルモノトス」として、買受申出人は即時抗告をなすことが認められていたが、これは濫用されることが多く、民事執行法制定時には、手続の迅速性を図るための濫用排除の対策が要望されていた。鈴木忠一＝三ヶ月章『注解民事執行法(3)』(第一法規、1984年)95頁[三宅弘人執筆]。
- 2) 田中康久『新民事執行法の解説〔増補改訂版〕』(金融財政事情研究会、1980年)197頁。
なお、民事執行法74条が、同法10条の特則と位置づけられるのか、10条に内在するものを具体化したものであるのかについては見解が分かれる。特則と解するのは、山本和彦ほか編『新基本法コンメンタール民事執行法』(日本評論社、2014年)228頁[澤田久丈執筆]、内在すると解するのは、伊藤眞＝園尾隆司編『条解民事執行法』(弘文堂、2019年)754頁[水元宏典執筆]。
- 3) 中野貞一郎＝下村正明『民事執行法』(青林書院、2016年)506頁。香川保一監修『注釈民事執行法(4)』(金融財政事情研究会、1983年)79頁。
- 4) 前掲注1) 注解96頁。前掲注2) 基本法コンメ228頁。
- 5) 以下の分類は、武藤貴明「判解」最判解民事篇平成22年度(下)497頁(最一小決平22・8・25)による。
- 6) なお、次順位買受制度(民執67条)は買受人の代金不納付の場合であり、ここでは無関係である。
- 7) 前掲注5) 497頁。
- 8) 判例解説としては、内海博俊「判解」判時2111号166頁、和田吉弘「判解」民商151巻4＝5号376頁などがある。
- 9) ここでは、それまでの執行実務のように、売却手続をやり直す(つまり入札し直す)ことはせず、入札人保護のため入札までの手続を前提として再度改札期日を開くのみで最高価買受申出人を定め直すとしている。前掲注5) 506頁。
これは不許可決定の理由となった瑕疵が一回的な瑕疵であり、これを是正すれば競売手続をなお続行できるのであれば、それが付着された時点の手続段階に立ち戻り売却をやり直せば足りるとする通説の考え方と整合する。前掲注3) 中野＝下村503頁。
- 10) 判例時報編集部編『許可抗告事件の実情 平成10～29年度』(判例時報社2020年)361頁に概要がある。
- 11) 本件は、債務者が執行抗告を申し立てたケースである。
- 12) 有賀隆之「売却許可決定に対する執行抗告——最二小決定令2.9.2の検討」金法2151号(2020年)4頁。
- 13) 前掲注3) 中野＝下村522頁注6。
- 14) 「本件解説」判タ1480号132頁。
- 15) 栗田隆「最三小決平26・11・4解説」リマークス52号129頁。
- 16) 内野宗揮編著『Q&A 令和元年改正民事執行法制』(きんざい、2020年)175頁。