

平成29年（受）第675号 建物明渡等請求事件

平成29年12月14日 第一小法廷判決

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

## 理 由

上告人の上告受理申立て理由（ただし、排除された部分を除く。）について

1 生コンクリートの製造等を目的とする会社である上告人は、平成18年12月、一般貨物自動車運送事業等を目的とする会社である被上告人に対し、上告人の所有する第1審判決別紙物件目録記載5の土地（以下「本件土地」という。）を賃貸して引き渡したが、上記の賃貸借契約は、平成26年5月、上告人からの解除により終了した。被上告人は、上記賃貸借契約の終了前から、上告人に対し、上告人との間の運送委託契約によって生じた弁済期にある運送委託料債権を有している。

本件は、上告人が、被上告人に対し、所有権に基づく本件土地の明渡し等を求める事案である。被上告人は、本件土地について、上記運送委託料債権を被担保債権とする商法521条の留置権が成立すると主張して、上告人の請求を争っている。

2 所論は、不動産は商法521条が定める「物」に当たらないのに、本件土地について同条の留置権の成立を認めた原審の判断には、法令の解釈適用の誤りがあるというものである。

3 そこで検討すると、民法は、同法における「物」を有体物である不動産及び動産と定めた上（85条、86条1項、2項）、留置権の目的物を「物」と定め（295条1項）、不動産をその目的物から除外していない。一方、商法521条は、同条の留置権の目的物を「物又は有価証券」と定め、不動産をその目的物から除外することをうかがわせる文言はない。他に同条が定める「物」を民法における

「物」と別異に解すべき根拠は見当たらない。

また、商法521条の趣旨は、商人間における信用取引の維持と安全を図る目的で、双方のために商行為となる行為によって生じた債権を担保するため、商行為によって債権者の占有に属した債務者所有の物等を目的物とする留置権を特に認めたものと解される。不動産を対象とする商人間の取引が広く行われている実情からすると、不動産が同条の留置権の目的物となり得ると解することは、上記の趣旨にかなうものである。

以上によれば、不動産は、商法521条が商人間の留置権の目的物として定める「物」に当たると解するのが相当である。

4 これと同旨の原審の判断は、正当として是認することができる。論旨は採用することができない。

なお、その余の請求に関する上告については、上告受理申立ての理由が上告受理の決定において排除されたので、棄却することとする。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 小池 裕 裁判官 池上政幸 裁判官 大谷直人 裁判官  
木澤克之 裁判官 山口 厚)