

執行抗告状

抗告の趣旨

一 原決定を取消す

二 別紙請求債権目録記載の債権の弁済に充てるため、相手方が第三債務者に対して有する別紙差押債権目録記載の債権を差押さえる

三 相手方は、第二項により差押えられた債権について取立てその他の処分をしてはならない

四 第三債務者は、第二項により差押えられた債権について相手方に対し弁済をしてはならない

五 申請費用及び抗告費用は相手方の負担とする

との裁判を求める。

抗告の理由

原決定が「抵押不動産を賃貸してその対価を収受することは抵押権の目的物の交換価値の一部実現に外ならない……」と判断したのは正当である。

然るに、原決定は「民法三七二条の準用する同法三〇四条には、物上代位の対象として『債務者の受くべき金銭その他の物』と規定されており、抵押権の場合には『目的物件の所有者の受くべき金銭その他の物』と解すべきである、とするものの、何故そう解すべきなのかを明らかにしていない。

惟うに、民法三七二条が同法三〇四条を準用するのは、抵押権が担保物権として、目的不動産の交換価値を直接的、優先的に把握すること及び三〇四条一項の『金銭その他の物』が目的物件の交換価値の変じたものであることによるものである。

ところで、抵押権が実行段階に至つたときは、目的不動産の交換価値は、まず抵押権によつて担保されるところの被担保債権の弁済に充てられなければならない。そして、抵押権は物権であり、目的物を直接的に把握するものであること、換言すれば債権のように他人の行為を介在させることなく目的物の交換価値そのものを把握するものであるから、『抵押不動産を賃貸してその対価を収受することは抵押権の目的物の交換価値の一部実現に外ならない』とする以上、抵押権が実行段階に至つた後は、賃料収受者が何人であるかを問わず、目的物件の交換価値の一部である賃料は、被担保債権の弁済に充てられると解するのが至当である。

また、抵押権が物権として、目的物を優先的に把握する一つの現れとして、抵押権設定後に目的物の所有権を取得した所謂第三取得者が賃貸人となつて目的物を賃貸したときでさえ、抵押権が実行段階に至つた後はそ

の賃料は物上代位の対象となり、更に競落後は第三取得者は所有権を失うのである。それにもかかわらず、原決定の解釈に従うならば、所有権に比較してより不完全な権利である賃借権しか有していない賃借人（転貸人）が所有権を取得した第三取得者ですら優先し得なかつた抵当権者に対し、目的物の交換価値の一部実現である賃料を優先して取得し得ることとなり権衡を失する。

因に、抵当権設定後の短期賃借人が抵当権者あるいは競落人に対し自己の賃借権を対抗しうるということと、転貸賃料につき抵当権者に優先して収受しうるか否かということは、次元を異にする問題である。前者について肯定的に解したからといって、後者についても肯定的に解すべきいわれはなく、寧ろ後者については抵当権あるいは物上代位権の法的性質に基づいて解釈されるべきである。

以上のように、物権たる抵当権の直接性、優先性に鑑みるならば、民法三〇四条の「債務者」という文言は、売却その他同条の定める事由に因り金銭その他の物を受くべき地位にあるもの全般を指すものと広く解すべきであり、原決定の如く所有者のみに限定するのは、抵当権の物権性と相容れない。

よつて、抗告に及ぶ次第である。