

令和2年（ク）第275号，同年（許）第11号 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

令和2年9月2日 第二小法廷決定

主 文

原決定を破棄し，原々決定に対する抗告を却下する。

抗告手続の総費用は抗告人の負担とする。

理 由

1 本件は，担保不動産競売の手続における期間入札において最高価買受申出人に次いで高額の買受けの申出をした抗告人が，民事執行法71条4号イ（同法188条において準用するもの。以下同じ。）に掲げる売却不許可事由を主張して，上記最高価買受申出人が受けた売却許可決定に対して執行抗告をし，抗告棄却決定に対して更に抗告をした事件である。抗告人は，上記最高価買受申出人が，上記担保不動産競売の目的物件の競落を抗告人に依頼し，抗告人から上記期間入札における入札予定額の範囲の開示を受けていたところ，抗告人にあらかじめ告知することなく上記範囲を上回る額で入札をしたものであって，上記最高価買受申出人は上記手続において売却の適正な実施を妨げる行為をした者に該当すると主張している。

原審は，上記執行抗告を適法なものとして扱い，上記執行抗告には理由がないとしてこれを棄却した。

2 職権により上記執行抗告の適否について検討する。

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限りすることができるところ（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。

3 以上によれば、原決定には裁判に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反があり、原決定は破棄を免れない。そして、以上に説示したところによれば、原々決定に対する抗告を却下すべきである。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり決定する。

(裁判長裁判官 菅野博之 裁判官 三浦 守 裁判官 草野耕一 裁判官 岡村和美)