

主 文
本件抗告を棄却する。
理 由

本件抗告の趣旨及び理由は別紙のとおりである。
所論は要するに本件競売手続開始決定表示の債権の元本額は金五〇万円とあるも、真実の金額は三四万〇、二五〇円にすぎないことを異議申立の理由とするものである。而して抵当権に基づく競売申立債権額の過大であることを以て競売手続開始決定に対する異議の理由となし得るか否かに付ての従来裁判例を見ると、之を否定するものが多数を占めている。確かに右の異議の手続において被担保債権額が確定されるのでないことは謂うまでもないところであり、又僅かな債権額の相違を理由として競売手続開始決定に対する異議申立を許すことは、たとえこの異議申立に競売手続停止の効力は無いとしても、矢張り之がため事実上競売手続の迅速な進行を阻害する結果を生ずることを免れない。従つて競売申立債権額の相違のごときは、原則として異議申立の理由とすることはできず、之に付ては判決手続による債権額確定の訴、或は請求に関する異議の訴、若しくは配当異議の手続によるを要するものと解すべきである。

〈要旨〉しかしながら、数筆の不動産が共同担保となつてい、而もすでに残債務額が著しく減少しているため、右〈要旨〉不動産の内一部のものを競売して債務を完済する見込が十分であるに拘らず、尚多額の債権が残存するものとして共同担保の不動産全部につき競売手続開始決定があつたような場合には、競売法に準用あるものと解せられる民事訴訟法第六七五条に基いて、債務者或は抵当権設定者においては右債務額の相違を理由として速やかに右一部の不動産の競売手続の不許の裁判を受けるに付、重大な利益を有するものと見なければならぬ。従つてこのような特別の事由のある場合には例外として、申立債権額の相違を以て異議申立の理由とすることを許すべきものと解する。

ところで本件競売事件記録によると、競売手続開始決定表示の不動産の明細及び之に付鑑定人Aの評価額は夫々別紙目録記載のとおりであり、又右記録中の登記簿謄本によると、右不動産の内（一）の宅地に付ては、先順位抵当権者Bの元金七二万円の債権（二）の土地に付ては同じく先順位者Bの右（一）の債権と別個の元金六五万円、同じくCの元金二〇万円、同じく三和産業株式会社の元金三〇万円の各債権（三）の建物に付ては、先順位者Bの別個の元金四五万円の債権のため夫々抵当権若しくは根抵当権設定登記が經由せられており、更に国税その他の徴税の問題並に前示鑑定人の評価額により必ず競落されることも限らないことを考え併せると、本件については、抗告人等主張の程度の債権額の相違の有無の問題は、之を以て前段説示の異議申立の理由となすことを許すべき例外的の事由に該当するものと認定するに足りないから、抗告人等の主張は採用できない。

その他記録を精査するも、原決定には何等違法の廉がないから、本件抗告を理由なきものと認め、主文のとおり決定する。

（裁判長裁判官 加納実 裁判官 沢井種雄 裁判官 加藤孝之）

不 動 産 目 録

- （一） 舞鶴市字a小字b c 番地のd
一 宅地 九拾九坪参合壹勺
此評価格金百九拾八万六千円也
右所有者 D
- （二） 舞鶴市字a小字b c 番地のe
一 宅地 五拾坪四合
此評価格金百万八千円也
右所有者 D
- （三） 舞鶴市a小字b c 番地
家屋番号 同字f 番
一 木造瓦葺平家建居宅
建坪 貳拾参坪貳合五勺

右附属

木造瓦葺平家建 浴場
建坪 参坪五合貳勺
此評価格金四拾五万五千円也
右所有者 E

