

平成21年10月22日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官

平成●●年(〇〇)第●●号 取立債権請求事件

口頭弁論終結日 平成21年9月17日

判 決

原告 国

被告 有限会社Y

主 文

- 1 被告は、原告に対し、1563万4888円及びこれに対する平成19年7月31日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。
- 3 この判決は、第1項に限り、仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

主文同旨

第2 事案の概要

本件は、原告が、訴外A(以下「A」という。)に対する国税債権(以下「本件国税」という。))を徴収するため、国税徴収法62条に基づき、Aが被告に対して有する求償権債権(以下「本件求償権」という。))及び売買代金支払請求権(以下「本件代金支払請求権」という。))を差し押さえ、国税徴収法67条に基づき、本件求償権及び本件代金支払請求権の取立権を取得したとして、本件求償権残額1491万4888円及び本件代金支払請求権72万円の合計1563万4888円並びにこれらに対する債権差押通知書の被告への到達日の翌日である平成19年7月31日から支払済みまで民法所定の年5分の割合

による遅延損害金の支払を求める事案である。

1 前提事実（争いのない事実のほかは後掲各証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実である。）

(1) 原告（所管庁・大阪国税局長）は、大阪市所在のAに対し、平成19年7月30日現在、別紙租税債権目録記載1のとおり、既に納期限を経過した国税債権（本件国税）2億4038万9048円を有していた。その後、本件国税は、平成20年11月12日現在、別紙租税債権目録記載2のとおり合計額2億5861万6648円となっている。なお、本件国税は、平成20年11月13日以降の期間に発生した延滞税が加算され現在も未納となっている（甲2、3、8、弁論の全趣旨）。

(2) 滞納者の被告に対する本件求償権について

ア 原告は、本件国税を徴収するため、平成15年2月5日、本件国税に係る担保物処分のための滞納処分による差押え等により差し押さえられた土地（【所在】大阪市、【地番】、【地目】宅地、【地積】661.32㎡の土地。以下「本件土地」という。）及び建物（【所在】大阪市、【家屋番号】、【種類】店舗・居宅、【構造】鉄筋コンクリート造陸屋根3階建、【床面積】1階90.15㎡、2階93.64㎡、3階84.00㎡。以下「本件建物」といい、本件土地と併せて「本件土地建物」という。）並びに滞納処分の差押えにより差し押さえられた建物（①主たる建物【所在】大阪市、【家屋番号】、【種類】居宅、【構造】木造瓦葺2階建、【床面積】1階130.90㎡、2階95.47㎡、②符号1の附属建物【種類】居宅、【構造】木造瓦葺平家建、【床面積】33.71㎡。以下、本件土地建物と併せて「本件公売不動産」という。）の公売を実施し、同月12日、本件公売不動産につき、訴外B（以下「B」という。）を買受人とした売却決定がなされた。

イ 本件土地建物には、「極度額」を3000万円、「債権の範囲」を保証

委託取引（変更後）、「根抵当権者」をC協会（移転後）、「債務者」を被告とする根抵当権が設定されていたところ（甲1の1・2）、平成15年2月21日、前記公売に係る配当計算書（甲2）に基づき、売却代金のうち2133万8888円が前記根抵当権者に交付され、前記根抵当権の設定登記は、同月17日の大阪国税局長の囑託により抹消された（甲1の1・2）。

前記配当の結果、Aは、民法372条、351条に基づき、被告に対し、前記根抵当権者に配当された2123万8888円について求償権債権（本件求償権）を取得した。

ウ 原告は、平成19年7月30日、本件国税を徴収するため、国税徴収法62条に基づき、Aが被告に対して有する本件求償権を差し押さえ（以下「本件差押1」という。）、同日、債権差押通知書を被告に交付送達し、その結果、原告は、国税徴収法67条に基づき、本件求償権の取立権を取得した（甲3）。

エ 被告は、本件求償権のうち632万4000円については、本件差押1以前の平成15年11月30日から平成18年10月31日までの間に、Aに対して弁済しており、本件求償権の残額は、前記イの2123万8888円から前記の632万4000円を控除した残金である1491万4888円である。

（2） 滞納者の被告に対する本件代金支払請求権について

ア Aは、平成14年10月13日、被告に対し、A所有の土地の一部及び未登記建物を合計1072万円（以下「本件売買代金」という。）で被告に売り渡し、同土地については、同年12月24日付けで所有権一部移転登記がなされた。

イ 原告は、平成19年7月30日、本件国税を徴収するため、国税徴収法62条に基づき、本件売買代金の支払請求権（本件代金支払請求権）を差

し押さえ（以下「本件差押2」という。）、同日、債権差押通知書を被告に交付送達し、その結果、原告は、国税徴収法67条に基づき、本件代金支払請求権の取立権を取得した。

なお、被告は、平成14年11月に、本件売買代金のうち1000万円をAに対して弁済しており、本件差押2がなされた当時の本件代金支払請求権残高は72万円である。

2 争点及び争点に対する当事者の主張

- (1) Aの被告に対する800万円の債権がAから訴外D（以下「D」という。）に債権譲渡されたことにより、本件差押1及び本件差押2（以下、併せて「本件差押」という。）のうち800万円の債権に対する差押部分が、無効となるか。

（被告の主張）

被告とAとDの3者間の合意により、Aの被告に対して有する800万円の債権がAからDに債権譲渡された。

したがって、本件差押のうちAの被告に対する債権800万円に対する差押部分は無効であり、被告は、原告に対し、同800万円については支払義務を負わない。

（原告の主張）

本件差押において、原告は、平成19年7月30日、本件求償権等を差し押さえ、同日、債権差押通知書を被告に交付送達しているところ、この債権差押通知書の送達は、確定日付のある証書によってなされた譲渡人（滞納者）の通知と同視される。

したがって、被告は、前記の債権差押通知書の交付送達に先立つ対抗要件の具備（確定日付のある証書によってなされた譲渡人（滞納者）の通知又は債務者（被告）の承諾）を主張・立証しない以上、原告に対して被告主張の前記債権譲渡を対抗することができないことから（民法467条2

項)、被告の前記主張は、主張自体失当である。

また、被告は、前記主張の根拠となる証拠として覚書(甲4の2頁)を提出しているが、同覚書の記載からは、Dの債務に変更された「有限会社が有するAの債務」の具体的内容(発生原因、発生時期、金額等)さえも明らかでない。

- (2) 被告のAに対する相殺の意思表示により、本件差押のうちAの被告に対する350万円の債権に対する差押部分が、無効となるか。

(被告の主張)

ア 被告とAは、下記の土地(以下「本件底地部分」という。)について平成12年6月28日付け賃貸借契約(以下「本件賃貸借契約」という。)を締結しており(乙1)、同契約に基づいて、賃借人である被告は、賃貸人であるAに対し、保証金350万円を預託していた(乙1の第4条)。ところが、本件底地部分は、公売処分により同賃貸借契約が終了し、Aの賃貸人としての地位が消滅したため、被告は、Aに対し、350万円の保証金返還請求権を取得した。本件差押は、被告がAに対し350万円の保証金返還請求権を取得した後になされている。

被告は、Aに対し、前記の350万円の保証金返還請求権を自働債権とし、本件差押の対象であるAの被告に対する債権を受働債権として、対当額で相殺する旨の意思表示をした。

よって、本件請求債権は、350万円の範囲で消滅している。

記

所在 大阪市

鉄骨造陸屋根3階建

床面積337.59㎡の建物敷地の土地140㎡

- イ 最高裁平成●●年(○○)第●●号平成13年11月21日第2小法廷決定(以「最高裁平成13年11月21日決定」という。)は、「土地の

賃貸借における敷金は、賃料債務、賃貸借終了後土地明渡義務履行までに生ずる賃料額相当の損害金債務、その他賃貸借契約により賃借人が賃貸人に対して負担することとなる一切の債務を担保することを目的とするものである。しかし、土地の賃借人が賃貸人に敷金を交付していた場合に、賃借権が賃貸人の承諾を得て旧賃借人から新賃借人に移転しても、敷金に関する旧賃借人の権利義務関係は、特段の事情のない限り、新賃借人に承継されるものではない（最高裁昭和●●年（〇〇）第●●号同53年12月22日第2小法廷判決・民集32巻9号1768頁参照）。したがって、この場合に、賃借権の目的である土地の上の建物を競売によって取得した第三者が土地の賃借権を取得すると、特段の事情のない限り、賃貸人は敷金による担保を失うことになる。」と判示している。

本件底地部分を含む土地（後記の本件宅地）の公売においては、本件賃貸借契約の賃貸人の地位が移転しているが、この場合も、最高裁平成13年11月21日決定における賃借人の地位が移転した場合と同様に、買受人である新賃貸人は、旧賃貸人の保証金返還義務を承継するものではないと考えるのが相当である。

したがって、被告は、本件宅地の買受人であるBに対し、350万円の保証金返還請求権を有しておらず、被告は、Aに対して、350万円の支払請求権を有すると解すべきである。

（原告の主張）

本件底地部分は、大阪市所在の土地（以下「本件宅地」という。）の一部であり、本件底地部分の上に、被告所有の家屋番号Eの建物（甲10。以下「本件Eの建物」という。）が存在する。

被告は、Aとの間で本件Eの建物の敷地である本件底地部分について本件賃貸借契約を締結していたと主張しているが、Aが所有していた本件宅地は、平成15年2月12日に公売されて、Bが買い受けており（甲1の

1)、同公売において、本件底地部分は、本件Eの建物の所有を目的とする地上権の負担を前提として評価されて、その買い受けがなされている(甲11の2頁参照)。

したがって、被告の350万円の保証金返還請求権が発生するのは、被告とBとの間の賃貸借契約が終了し、本件Eの建物が収去された時であって、しかも、その支払義務者は、Bであるから、被告の前記主張に理由のないことは明らかである。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

国税徴収法に基づく滞納処分としての債権の差押えをした者と同一債権の譲受人との間の優劣は、債権差押えの通知が第三債務者に送達された日時と確定日付のある債権譲渡の通知が当該第三債務者に到達した日時又は確定日付のある第三債務者の承諾の日時との先後によって決すべきであり(最高裁昭和●●年(○○)第●●号平成5年3月30日第三小法廷判決・判例タイムズ820号185頁、最高裁昭和●●年(○○)第●●号同57年10月4日第三小法廷判決・裁判集民事140号1頁参照)、債権の差押えをした者から弁済の請求を受けた第三債務者は、債権の差押えをした者に劣後する債権譲受人が他に存在することを理由としては、弁済の責めを免れることはできないと解される。

証拠(甲3、8)によれば、本件差押は、いずれも、平成19年7月30日に実施され、同日、第三債務者である被告に対し、債権差押通知書が送達されていることが認められる。

一方、被告が主張する800万円の債権譲渡については、前記の債権差押通知書の送達よりも前に、確定日付のある債権譲渡の通知が第三債務者である被告になされたことや確定日付のある第三債務者である被告の承諾があったことの主張及び立証がない。

以上によれば、被告は、本件求償権及び本件代金支払請求権がAからDに譲

渡されていることを理由に、原告からの本件求償権及び本件代金支払請求権の取立請求を拒むことはできない。

よって、争点（１）に係る被告の主張は、採用できない。

2 争点（２）について

証拠（甲１の１、１１、乙１）及び弁論の全趣旨によれば、Aと被告は、平成１２年６月２８日ころ、被告が所有する本件Eの建物の敷地部分でありAが所有する本件宅地の一部である本件底地部分について、賃料月額を３万１５００円とし、保証金を３５０万円とする約定で、Aを賃貸人とし、被告を賃借人とする賃貸借契約を締結したこと、本件宅地は、平成１５年２月１２日に公売され、Bがこれを買受けたこと、同公売手続において、本件底地部分については、月額賃料３万１５００円、保証金等の返還予定額３５０万円の賃借権の負担付きの土地である旨を公売広報に明示された上で売りに出されていたこと、Bは、本件宅地を同公売において買受けたことにより、本件賃貸借契約上の賃貸人の地位とともに３５０万円の保証金返還債務を取得・承継したことが認められる。

以上の認定事実によれば、本件賃貸借契約はいまだ終了しておらず、また、被告に対し、３５０万円の保証金の返還義務を負うのは、新賃貸人であるBであると認められる。

以上より、被告がAに対して３５０万円の保証金返還請求権を有しているとは認められないから、同請求権を自働債権とする被告の相殺の主張は、理由がない。

なお、被告は、最高裁平成１３年１１月２１日決定の判示内容に照らせば、公売によって新賃貸人となったBは、３５０万円の保証金返還債務を承継しないと解すべきことになるはずであるとも主張する。

しかしながら、最高裁平成１３年１１月２１日決定及び同決定が引用する最高裁昭和５３年１２月２２日第２小法廷判決は、賃借権が旧賃借人から新賃借

人に移転した事案に関する判例であって、公売により賃貸人の権利義務が旧賃貸人から新賃貸人に移転する場合である本件とは事案を異にする（なお、公売又は競売により賃借権が旧賃借人から新賃借人に移転する場合には、敷金に関する権利義務が旧賃借人から新賃借人に承継されないとした場合にも、借地借家法20条1項後段の付随的裁判として、裁判所が、新賃借人に敷金を差し入れるべき旨を命じることによって、賃貸人が敷金という担保を失わないようその権利保護を図ることができるが、公売又は競売により賃貸人の権利義務が旧賃貸人から新賃貸人に移転する場合には、借地借家法20条1項後段のような制度はなく、同項後段の付随的裁判によって当事者間の利益の衡平を図ることができないことなどからしても、公売等により賃借人が交代する場合と賃貸人が交代する場合とを同列に扱うことはできない。）。また、前記で認定したとおり、本件宅地の公売においては、本件底地部分が賃借権の負担付きの土地であることや買受人が350万円の保証金返還債務等を承継することになること等が公売広報に明示されていたことからすれば、敷金に関する旧賃貸人の権利義務関係を新賃貸人が承継するとすべき「特段の事情」のある場合でもある。

よって、被告の前記の主張も採用できない。

3 結論

以上より、原告の本件請求は、理由があるから、これを認容することとし、主文のとおり判決する。

大阪地方裁判所第8民事部

裁判官 山下美和子

別紙

省略