平成21年2月25日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成●●年(〇〇)第●●号差押債権取立請求事件

口頭弁論終結の日 平成21年1月28日

判 決
原告 国
被告 株式会社Y

主 文

- 1 被告は、原告に対し、金70万円及びこれに対する平成19年7月1日から支払済みまで年6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

1 請求

主文第1項と同旨。

2 請求の原因

別紙請求の原因記載のとおり。

3 被告の認否及び主張

(1) 認否

請求の原因1は不知。その余の請求の原因は認める。

(2) 被告の主張

本件物件には、明渡し時に下記損耗・汚損が存在し、この損耗・汚損は、賃借入(滞納者)の通常の使用による程度を越えるものであるから、下記工事費用は、賃借人が負担すべきものとして、充當により、返還すべき本件保

証金から差し引かれるべきものである。

イ LDKのフローリングのうち、冷蔵庫を置いていた部分が水漏れによりふやけていた。

LDKフローリング工事費用合計20万9000円のうち、1㎡分の工事費用として1万1000円。

ロ 襖に破れがあった。

襖5枚分工事費用として1万1600円。

4 被告の主張に対する原告の認否

被告のいうフローリング及び襖に損耗・汚損があったとしても、これは賃借人の通常の使用によって生じる損耗・汚損の程度に過ぎない。

5 当裁判所の判断

(1) 請求の原因2及び3の各事実は当事者間に争いがなく、甲1、2によると、請求の原因1(1)の事実を、甲3によると、同1(2)の事実を認めることができる。

(2) 被告の主張について

被告の主張は、下記理由により採用できない。

フローリングや襖の損耗・汚損に関する被告の主張に添う証拠としては乙6(管理会社代表者作成の陳述書)が存在するものの、少なくとも、その損耗・汚損が通常の使用による程度を超えるものであるかどうかの点に関しては、上記乙6は、甲12(賃借人である滞納者作成の陳述書)及び乙2(本件物件の退室申込書)に照らして直に信用することができない。かえって、上記乙2の内装確認欄には、損傷箇所を指摘する複数の記載があるものの、その中にはフローリングや襖についての記載はないのであって、このことは、仮にフローリングや襖に何らかの損耗・汚損が存在したとしても、それは通常の使用によって生じる程度のものに過ぎなかったのではないかとの推測を生じさせる。

(3) よって、原告の本訴請求は、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。

吹田簡易裁判所

裁判官 近江清勝

1 原告の滞納者に対する国税債権の存在

(1) 原告（前所管庁・吹田税務署長、現所管庁・港税務署長）は、平成7年4月14日当時、大阪府所在の訴外A（以下「滞納者」という。）に対し、別紙租税債権目録1記載のとおり既に納期限を経過した納税債権（以下「本件国税1」という。）合計330万円を有していた。

(2) 本件国税1は、滞納税が加算され、平成20年6月17日現在では、別紙租税債権目録2記載のとおりであり（以下「本件国税2」という。）、その合計額は519万9371円である。

なお、本件国税2は、現在も上記滞納税額に平成20年6月18日以降の期間に発生した延滞税が加算された全額が未納となっている。

2 滞納者の被告に対する保証金返還請求権の存在

(1) 滞納者は、平成元年11月6日、被告との間で、下記物件（以下「本件物件」という。）に関し、賃料月額10万円、賃貸借期間を平成元年11月27日から2年間とする賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）を締結し、本件物件の引渡しを受けた。

記

名称	B
所在地	吹田市
構造	RC構造
賃貸借部分	3階 号室

(2) 滞納者と被告は、本件賃貸借契約の際に、滞納者は被告に対し、保証金として100万円を差し入れること、被告は、滞納者に対し、本件物件の明渡し完了したときより30日以内に返還することを約し、返還額は70万円とすることを合意した（以下「本件保証金契約」という。）。

そして、滞納者は、被告に対し、保証金として100万円を差し入れた。

(3) 本件賃貸借契約は、平成3年11月27日以降も更新されたが、滞納者は、平成19年5月23日転居し、同月31日、本件賃貸借契約の終了に基づき、本件物件を明け渡した。

これにより、履行期限を平成19年6月30日とする70万円の保証金返還請求権（以下「本件保証金」という。）が発生し、同日は経過した。

(4) 被告は、不動産の管理及び貸借等を目的とする株式会社である。

3 本件保証金の差押え

原告は、本件国税1を徴収するため、平成7年4月14日、国税徴収法62条に基づき、本件保証金の返還請求権を差し押さえ、同日、履行期限を「条件成就の日」とした債権差押通知書を発送し、同通知書は、同月15日、被告に到達した。

4 よって、原告は、本件保証金契約に基づき、被告に対し、本件保証金70万円及びこれに対する上記差押通知書記載の履行期限の翌日である平成19年7月1日から支払済みまで商事法定利率年6分の割合による遅延損害金の支払を求める。