

平成25年11月26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

口頭弁論終結日 平成25年10月10日

判 決

原告 国

被告 X

主 文

- 1 被告は、原告に対し、1087万5160円及びこれに対する平成24年5月22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 この判決の第1項は、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

- 1 本件は、有限会社A(旧商号は「有限会社B」。以下、商号変更の前後を通じて「A」という。)に対して租税債権を有していた原告(国)が、Aが譲り受けた賃借権に関する保証金返還請求権(1200万円)を差し押さえ、その後、上記賃借権の賃貸人が賃貸建物を被告に譲渡したことに伴い、賃貸人の地位と共に上記保証金返還請求権の債務者の地位が被告に移転したと主張して、被告に対し、保証金返還請求権に基づき、保証金から未払賃料等合計112万4840円を差し引いた残金1087万5160円の支払を求めると共に、訴状送達の日(翌日)である平成24年5月22日から支払済みまで商事法定利率(元

の保証金契約が商人間の契約である)年6分の割合による遅延損害金の支払を
求める事案である。

2 前提事実(争いのない事実及び証拠又は弁論の全趣旨によって容易に認めら
れる事実等)

(1) 株式会社C(以下「C」という。)と株式会社D(以下「D」という。)

の賃貸借契約及び保証金契約(争いがない)

ア Cは、昭和63年5月20日、その所有する別紙4物件目録記載の建物
(以下「本件建物」という。)をDに賃貸した(以下「本件賃貸借1」と
いう。)

イ Dは、本件賃貸借1の契約の際、Cに対し、敷金の性質を有する保証金
として1200万円を差し入れた。

(2) Aへの賃借人の地位の移転(争いがない)

Dは、平成7年3月30日、Aに対し、本件賃貸借1の賃借人の地位を譲
渡し、Cは、上部賃借人の地位の譲渡について承諾した。

C、D及びAは、上記賃借人の地位の譲渡に当たり、上記(1)イによる
DのCに対する保証金返還請求権(以下「本件保証金返還請求権」という。)
がDからAへ移転したことを確認した。

(3) 有限会社E(以下「E」という。)への賃貸人の地位の移転(争いがない)

ア Cは、平成11年3月25日、本件建物を株式会社F(以下「F」とい
う。)に譲渡した。

イ Fは、平成13年2月9日、本件建物をEに譲渡した。

ウ FとEは、上記ア、イの譲渡に伴い、本件賃貸借1の賃貸人の地位及び
本件保証金返還請求権の債務者の地位を順次承継した。

(4) 原告のAに対する国税債権の存在(争いがない)

ア 原告は、Aに対し、平成14年4月11日現在、別紙1「租税債権目録
1」記載のとおり、納期限を経過した租税債権(以下「本件国税」という。)

合計 1174万4290円を有していた。

イ その後、本件国税は、新たに発生した別紙2「租税債権目録2」記載の租税債権71万7400円（ただし、平成14年9月9日現在の合計額）が加わり、平成24年12月7日現在は、別紙3「租税債権目録3」記載のとおり、合計1791万5471円となっていた。

ウ なお、本件国税のうち法定納期限等が平成13年9月3日以前のもの、平成25年10月10日時点において、本税、加算税及び延滞税を合わせると1485万1591円である。

(5) 原告による差押え

原告は、平成14年4月11日、本件国税を徴収するため、国税徴収法62条に基づき、本件保証金返還請求権を差し押さえると共に（以下「本件差押え」という。）、債権差押通知書をEへ交付送達した（この限度で争いが無い。ただし、被告は、本件差押えの効果を争う。）。

(6) 本件差押え後の賃貸人の地位の移転

Eは、平成14年7月30日、本件建物を被告に譲渡した（争いが無い）。被告は、上記譲渡に伴い、本件賃貸借1の賃貸人の地位を承継した（この限度で争いが無い。ただし、被告は、上記譲渡に伴う本件保証金返還請求権の債務者の地位の承継を争う。）。

(7) 原告による交付要求等（争いが無い）

原告は、平成14年9月9日、本件差押え後に発生した国税を徴収するため、本件保証金返還請求権について、国税徴収法82条1項に基づき交付要求をすると共に、同法62条に基づき差し押さえ、債権差押通知書を被告に交付送達した。

(8) 本件賃貸借1の改定（争いが無い）

被告は、平成18年7月11日、賃料等の改定のため、本件建物について、被告を賃貸人、Aを賃借人とする賃貸借契約（以下「本件賃貸借2」といい、

本件賃貸借1と合わせて「本件賃貸借」という。)を締結した。

(9) Aの賃借権譲渡(争いが無い)

Aは、平成21年3月1日、G(以下「G」という。)に対し、本件建物の賃借権及び本件保証金返還請求権を譲渡し、被告は、同月12日、AのGに対する本件建物の賃借権及び本件保証金返還請求権の譲渡を承諾した。

(10) Aの賃料滞納(争いが無い)

Aは、平成21年3月12日時点で、本件賃貸借につき、被告に支払うべき2か月分の賃料等(消費税、管理費、電気料金を含む)合計112万4840円を滞納していた。

(11) 訴訟告知(顕著な事実)

被告は、平成25年5月30日付けで、Gに訴訟告知をした。

3 争点

(1) 滞納処分による保証金返還請求権に対する差押え後の賃貸人の地位の移転に伴い、保証金返還請求権の債務者の地位が新賃貸人に移転するか

(2) 滞納処分による差押え前のAからGへの本件保証金返還請求権の一部移転

4 当事者の主張

(1) 争点(1)(滞納処分による保証金返還請求権に対する差押え後の賃貸人の地位の移転に伴い、保証金返還請求権の債務者の地位が新賃貸人に移転するか)について

ア 原告の主張

賃貸借継続中に賃貸家屋の所有権が譲渡され、新所有者が賃貸人の地位を承継する場合には、賃貸借の従たる法律関係である敷金に関する権利義務も、これに伴い当然に新賃貸人に承継される。

国税徴収法に基づく債権の差押えにより第三債務者が禁止されるのは、差押えを受けた債権の本旨に従った履行のみであるから(国税徴収法62条2項)、Eから被告への本件保証金返還請求権の債務者の地位の移転は、

何ら差押えの処分禁止効に抵触しない。

したがって、Eから被告への貸貸人の地位の移転（上記2（6））に伴い、本件保証金返還請求権の債務者の地位も被告に移転した。

イ 被告の主張

滞納処分による保証金返還請求権に対する差押えの時点で差押えによる処分禁止の効力が発生するから、その後、貸貸人の地位と共に保証金返還請求権の債務者の地位が移転しても、その効力を差押債権者に対抗することはできない。

したがって、原告による差押え後にEから本件貸貸借1の貸貸人の地位を承継した被告には、本件保証金返還請求権の債務者の地位は移転せず、Eが本件保証金返還請求権の債務者であると解すべきである。

（2）争点（2）（滞納処分による差押え前のAからGへの本件保証金返還請求権の一部移転）について

ア 被告の主張

Aは、原告による差押え前の平成13年9月4日に、本件保証金返還請求権のうち600万円につき、Gに対する600万円の債務の返済のため、Gに債権譲渡（代物弁済）し、当時の本件保証金返還請求権の債務者であるEは、同月14日頃、上記債権譲渡を承諾した。

イ 原告の主張

（ア）Aは、Gに対し、本件保証金返還請求権の債権譲渡をしたのではなく、Gのために、本件保証金返還請求権に質権を設定した（甲15）。

（イ）国税の法定納期限等より以後に設定された質権は、その国税に劣後する（国税徴収法15条1項）ところ、本件におけるAに対する国税債権の法定納期限等は、別紙1「租税債権目録1」記載のとおりであり、少なくとも、同目録番号1ないし20の国税債権（平成25年10月10日時点における本税、加算税及び延滞税合計1485万1591円）に

については、法定納期限等が平成13年9月4日より前のものであるから、本件保証金返還請求権のうち600万円について設定された質権に優先する。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1) (滞納処分による保証金返還請求権に対する差押え後の賃貸人の地位の移転に伴い、保証金返還請求権の債務者の地位が新賃貸人に移転するか)について

国税徴収法62条2項は、「徴収職員は、債権を差し押えるときは、債務者に対しその履行を、滞納者に対し債権の取立その他の処分を禁じなければならない」と定め、第三債務者による債務の履行、滞納者による債権の取立その他の行為は、いずれも国に対しては効力を生じないこととしている。

すなわち、滞納処分として、賃借人から賃貸人に対する保証金返還請求権が差し押さえられたことにより、賃貸人は、第三債務者として保証金返還債務の履行が禁じられることになる。

しかしながら、滞納処分として保証金返還請求権が差し押さえられても、その差押えの効力によって、賃貸借がされている建物の譲渡は何ら禁じられないから、賃貸人たる建物所有者が、他の者に本件建物を譲渡したならば、当該建物の所有権は新所有者に移転し、それに伴って賃借人に対する賃貸人の地位もまた新所有者に移転すると解される。

そして、敷金の性質を有する保証金についての債権債務関係は、賃貸借契約に付随従属するものであって、賃貸借契約を離れて独立の意義を有するものではないから、賃貸建物の所有者が移転し、新所有者が賃貸人の地位を承継した場合には、賃借人の承諾の有無にかかわらず、その保証金返還債務は当然に新所有者に承継されることになると解される(最高裁判所昭和39年6月19日第二小法廷判決・民集18巻5号795頁)。

以上によれば、滞納処分による保証金返還請求権に対する差押え後であって

も、賃貸人の地位の移転に伴い、保証金返還請求権の債務者の地位が新賃貸人に移転することは妨げられないものと解するのが相当である。

したがって、Eから被告への本件建物の譲渡とこれに伴う賃貸人の地位の移転により、本件保証金返還請求権の債務者の地位も被告に移転したものと認めるのが相当である。

2 争点（2）（滞納処分による差押え前のAからGへの本件保証金返還請求権の一部移転）について

（1）代物弁済か質権設定か

被告は、Aが、Gに対して、本件保証金返還請求権のうち600万円について、代物弁済による債権譲渡をしたと主張する。

しかし、被告がその根拠とする、AとGとE間で作成された平成13年9月4日付け合意書（乙1の1）は、AのGに対する600万円の借入金及び未払金債務の弁済に充てるために、本件保証金から「優先的第一に支払う」とのみ定めており、債権者の地位が移転することを明示していない。そして、AとG間で作成された平成21年3月1日付け店舗賃借権譲渡契約書（甲15）には、平成13年9月4日付けで、AのGに対する債務600万円について質権設定されている旨が明記されており、上記合意書（乙1の1）を含め、他に、質権設定であるとの認定を妨げる証拠はない。

したがって、Aは、Gに対して、本件保証金返還請求権のうち600万円について、代物弁済をしたのではなく、質権を設定したものと認めるのが相当である。

（2）滞納処分による差押えと質権設定の優劣

上記のとおり、Aは、Gに対して、本件保証金返還請求権のうち600万円について質権を設定したものと認めるのが相当であるから、本件差押えにおいて滞納国税等とされた国税債権（本件国税）のうち、法定納期限等が上記質権設定より前のものは、上記質権に優先する（国税徴収法15条1項）。

そして、本件国税のうち、法定納期限等が上記質権設定より前のものが、本件の口頭弁論終結時点において、本税、加算税及び延滞税を合計すると1485万1591円であることは、当事者間に争いがなく（上記第2の2（4）ウ）、この金額は、本件保証金返還請求権の額を上回っているから、本件保証金返還請求権の全額について、本件差押えが上記質権に優先すると認めることができる。

3 よって、原告の請求は理由があるからこれを認容することとして、主文のとおり判決する。

奈良地方裁判所民事部

裁判官 小川 清明