

# 担保不動産競売における破産免責された 債務者の相続人の買受申出資格 —最高裁令和3年6月21日決定

弁護士 永井 弘二

## 1 はじめに

不動産の競売において、債務者には入札資格がないことから(民事執行法68条、以下単に「法」という)、執行官は入札の申出を拒まなければならない、また、債務者が落札してしまっても売却は不許可となる(法71条2号)。法68条、71条は法188条により抵当権等の実行による担保不動産競売にも準用されている。

今回の事案は、担保不動産競売において、債務者が破産・免責され(破産しても担保権による競売は可能)、また、亡くなっている場合、破産者の相続人は当該競売物件の買受申出資格を有するのかが問題となったものである。

最高裁決定の原々審横浜地裁は、債務者の相続人は買受申出資格を有しないとして売却を不許可とし、原審東京高裁もこれを支持した。相続人は、被相続人の立場をそのまま引き継ぐので、地裁、高裁の判断は法の文言に忠実な判断と言える。

## 2 令和3年6月21日最高裁決定

これに対し、最高裁は、法68条の趣旨を以下のとおり解釈して、地裁、高裁の判断を取消、破棄し、その余の売却不許可事由の有無を判断させるために横浜地裁に差し戻した(通常、他の売却不許可事由があることはまれなので、売却が許可されることになると思われる。)

「法188条において準用する法68条によれば、担保不動産競売において、債務者は買受の申出をすることができないとされている。これは、担保不動産競売において、債務者は、同競売の基礎となった担保権の被担保債権の全部について弁済をする責任を負っており、その弁済をすれば目的不動産の売却を免れ得るのであるから、目的不動産の買受よりも被担保債権の弁済を優先すべきであるし、債務者による買受を認めたとしても売却代金の配当等により被担保債権の全部が消滅しないのであれば、当該不動産について同一の債権の債権者の申立てにより更に強制競売が行われ得るため、債務者に買受の申出を認める必要性に乏

しく、また、被担保債権の弁済を怠り、担保権を実行されるに至った債務者については、代金不納付により競売手続の進行を阻害するおそれが典型的に高いと考えられることによるものと解される。

しかし、担保不動産競売の債務者が免責許可の決定を受け、同競売の基礎となった担保権の被担保債権が上記決定の効力を受ける場合には、当該債務者の相続人は被担保債権を弁済する責任を負わず、債権者がその強制的実現を図ることもできなくなるから、上記相続人に対して目的不動産の買受よりも被担保債権の弁済を優先すべきであるとはいえないし、上記相続人に買受を認めたとしても同一の債権の債権者の申立てにより更に強制競売が行われることはなく、上記相続人に買受の申出を認める必要性に乏しいとはいえない。また、上記相続人については、代金不納付により競売手続の進行を阻害するおそれが典型的に高いとも考えられない。

そうすると、上記の場合、上記相続人は、法188条において準用する法68条にいう「債務者」に当たらないと解するのが相当である。」

このように、最高裁は、法68条の趣旨は、破産・免責された債務者の相続人には及ばないことから、当該相続人は買受申出資格を有するとしたものである。

## 3 従前の議論状況等

今回と同様の事案については、従前、議論されていたことはないようである。

現行法は、昭和54年に改正されているが、それ以前の旧法には、法68条のような規定はなかった。学説上は、判決等による競売(強制競売)の場合には、債務者の買受申出資格はないとするのが通説であった一方で、担保競売の場合には債務者の買受申出資格を認めるのが通説であったようである。

債務者と所有者が一致する強制競売の場合は、いわば売主が買主になるようなもので背理であるという理由や、今回の最高裁決定と同様の政策的な理由をあげて、債務者の買受申出資格を認めていなかった。これに対し、担保競売の場合は、おそらく債務者と所有者が一致しない場合(物上保証)があることを背景として、担保権設定後に物件を取得した第三取得者には買受申出資格があること(民法390条)などから、債務者にも買受申出資格を認めていたようである。

現行法は、上記のとおり、強制競売の場合に債務者には買受申出資格がないことを明文で定め、これを担保競売の場合にも準用した。強制競売は従前の通説を

明文化し、担保競売の場合には従前の通説を変更したことになる。

現行法の改正の際の立法担当者の説明では、上記の最高裁決定が理由としたところと同様の説明、すなわち①債務者には弁済責任があり、物件の買受けよりも弁済を優先すべきであること、②債務者が買い受けても、残債権で再び競売されるおそれがあること、③競売までいたった債務者は典型的に競売妨害するおそれが高いこと、から債務者の買受申出資格を否定したとされている。

今回の最高裁は、法68条の趣旨について法改正時の説明と同様に解釈し、その趣旨は破産・免責された債務者の相続人には及ばないことから、買受申出資格を認めたものである。

#### 4 その他の場合への援用の可否

##### (1) 執行手続で債務者とはなっていない他の連帯債務者

通常、担保競売の場合には連帯債務者は執行手続で債務者として扱われるため(厳密には担保権登記で債務者として登記されているか否かによる)、連帯債務者は法68条の債務者に該当することとなる。

これに対し、強制競売の場合には、物件所有者たる債務者のみが債務者として取り扱われるので、他の連帯債務者が法68条の債務者に該当するのか否かが問題となる。

この点に関しての通説は、執行手続で、債務者として取り扱われていない連帯債務者であることを入札を受け付ける執行官が確認することは困難なことから、法68条の債務者は、当該執行手続で債務者として取り扱われている債務者に限定され、他の連帯債務者には買受申出資格が認められるとしている。

本来、連帯債務者には上記①、③の趣旨が妥当するとは言えるので、買受申出資格を否定することも考えられるところではあるが、執行手続の円滑性を重視したものと考えられる。

##### (2) 保証人

保証人にも上記①、③の趣旨が妥当しそうであるが、連帯債務者と同様に、当該執行手続で債務者として取り扱われていないことから、買受申出資格が認められるというのが通説である。

##### (3) 物上保証人、第三取得者

物上保証人や第三取得者には、上記①～③の趣旨は妥当しないことから、買受申出資格は認められない。第三取得者については民法390条により明文で

買受申出資格が認められている。

##### (4) 限定承認をした相続人

債務者が破産・免責されておらずに亡くなり、相続人が限定承認した場合はどうであろうか。

この点は、必ずしも明確な議論まではないようであるが、限定承認をした相続人は、相続財産の範囲でしか責任を負わないことから、物上保証人と同様の立場にある。したがって、今回の最高裁決定の趣旨からしても、買受申出資格は認められることとなると考えられる。但し、執行官は債務者の相続人であることから入札を拒むことになるため、入札にあたり、相続人側で限定承認していることを疎明する必要はあると考えられる。

##### (5) 破産・免責された債務者

破産・免責された債務者自身はどうであろうか。

この点の議論もないようである。

今回の最高裁決定の趣旨からすれば、買受申出資格が認められる事となりそうであるが、違和感はない。破産した債務者が買受金をどうやって捻出するのかという実務的な疑問もある。原則通り、債務者は破産・免責されても買受申出資格は認められないという方が妥当に思うが、今後の課題である(実際、そうした事案が生じることはまれであるとは思われるが)。