

徵收奧義 發展編



☞ 国税徵收法逐条解説（第 56 条） 第 325 号 平成 30 年 8 月 10 日

銀座社会保険労務士法人 公租公課徵收指導者・社会保険労務士 吉国 智彦

継続した研究

社会保険労務士業を起業して先月末で 10 か月となった。昨年、ある証券会社に対し、当法人は年金制度、証券会社は金融商品を売りとし、協力してマネー講座を開催しないかと持ち掛けた。それはよい提案ですねということであったが、実際には、具体化しなかった。よいと言ったものの証券会社において検討が進まなかったか、挫折したかであろう。当方からもより具体策を示せなかったと思っていたところ、急に、周南市にある高等学校の生徒 5 人を対象に社会保険労務士業や年金制度の講義依頼があった。

約 80 分間講義を実施。年金制度では、学生納付特例制度、学生の障害無年金訴訟を紹介し、最後は、年金は不可逆的でやり返せない、人生も同じで若いときの時間を無駄に使ってはならない、継続することが大事であると伝えた。どのくらい浸透したものか測りかねるが、印象のある話であったならば、記憶に残るものである。一つ記憶に残れば学生のためになることであろう。

このように人前で話をするのが少しあるし、事業成長のためには、そういう機会も多くしていかなければならない。その時に役立つことがこれまでの実務経験と研究実績である。それがあるからこそ、講義依頼があれば即座に応諾することができる。

話というものは、面白く、真剣さがあって、自分のことだと思わせることが大切である。技術として、「えーとっ」「あー」を連発してはいけない。そして資料を順送りするだけ、書いてあることだけの内容は、最低水準となる。ちょっとした冗談を交え、肝の部分には力を込めて、そうかつ！と合点がいくように心掛けなければならない。

「私、岩国市錦町出身で、今でもその^{わきび}山葵畑に行っているんです。滅茶苦茶山奥で、誰も住んでおらず、死んだら 1 週間は見つかりませんね。先日、そこで草取りをしていたら、後ろで何やら音がする。振り返ってみると、なんと宇宙人がおるんです。そして、ライトセーバーを抜きやがった。こちらは、鍬で応戦。実は、私、鍬の達人で、宇宙人はそれを知らなかったとみえて、ブラックホールに逃げ込みやがった。ホーッ！、ホーキング博士の理論は正しかったと思っちゃいました。皆さん、馬鹿なことを言っていると思われたでしょう。しかし、宇宙人が猪だとしたらどうですか。立ち回りは余分ですが、実は、そういう話で、誰も今日は猪に会うかもしれないとは思わないでしょう。まさかつということが人生には起きる、だからこそきちんと保険料を納付して備えなくてははいけませんよね」というのが私の障害年金説明の入口の一つである（説得力があるのかは読者各位の評価）。

そして、学生障害無年金の最高裁判例を紹介し、初診日の前日時点で納付要件を満たしていなければ、障害年金受給は永遠にあり得ない。えーとっ、あーを言わないで、速度よく進行することになっている。

肝は、法律部分であるから、そこを実際の事件である判例から解説していくことが共感を得やすい。そのためには、各種の判例を読み込んでおくことが必要となり、継続的に研究をしていなければ成り立たない。継続の長さが問題ではなく、継続的に自己研鑽を積む姿勢であるかによって成否は決まる。

徴収法

第 2 款 動産又は有価証券の差押

(差押の手續及び効力発生時期等)

第 56 条 動産又は有価証券の差押は、徴収職員がその財産を占有して行う。

2 前項の差押の効力は、徴収職員がその財産を占有した時に生ずる。

3 徴収職員が金銭を差し押えたときは、その限度において、滞納者から差押に係る国税を徴収したものとみなす。

徴収法施行令

(差押動産等の管理)

第 23 条 税務署長は、差し押えた動産及び有価証券（法第 60 条第 1 項（差し押えた動産等の保管）の規定により滞納者又は第三者に保管させているものを除く。）を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 税務署長は、帳簿を備え、これに前項の動産及び有価証券の出納を記載しなければならない。

1 自動車と動産

筆者は、徴収職員のための滞調法の基本と実務（第一法規）を平成 29 年 8 月に刊行した。平成 27 年 10 月から平成 29 年 7 月まで日本年金機構本部勤務で出版打合せのため、第一法規本社を数回訪問した。同社は、東京都港区南青山にあり、最寄駅が地下鉄半蔵門線又は銀座線の青山一丁目駅で、そこから地上へ出ると、本田技研工業株式会社本社がある（元第一法規本社所在地であったとのこと）（注 1）。1 階に Honda ウェルカムプラザ青山（ショールーム）があり、喫茶コーナーもあったから何回か利用している。

当時も現在も Honda ウェルカムプラザ青山には、NSX が展示されている（注 2）。この NSX は自動車であるが、自動車ではない。世間的に又は構造上において自動車であるが、登録がされていないため、徴収法上は動産となるわけである。



(NSX 本田技研工業株式会社本社HP)

(注1) 徴収奥義 298 号の表紙写真で一番奥の丸みを帯びた建物が本田技研工業株式会社の建物。

(注2) 徴収奥義 98 号第 2 版の表紙写真は、ホンダ NSX とホンダスマイル。ホンダスマイルが本誌用に撮影に応じた素晴らしい表紙となっている。

2 登録のない自動車

自動車取引と登録制度の関係をどう理解するかについて、登録制度の沿革をみてみよう。「元来、盗難予防と自動車の運行状況の実態把握を目的としていた登録制度は、昭和 26 年に制定された道路運送車両法により、公示方法としての機能を付与され、更に昭和 44 年の法改正により、従前の自動車登録原簿に代わり、運輸大臣の一元的な管理責任のもとに電子情報処理組織によって全登録自動車の登録事項を記録し登録事項等証明書を作成交付によりこれを公開する自動車登録ファイル制度が導入され（自動車登録令、自動車登録規則）、不動産登記簿と同様の機能を営むべきものとされた（運輸省自動車局監修・道路運送車両法の解説-73）」のである（判タ 642-70）。

民法上は、自動車は動産である（民法第 86 条第 2 項）。動産であれば、無権利者の占有に公信力（注 3）が与えられ（民法第 192 条）、取引の安全が図られることになるところ、登録を受けた自動車は、引渡しを公示方法とする一般の動産とは異なり民法第 192 条の適用の余地がないと理解することになる（後掲最二判昭 62. 4. 24 集民 150-925 参照）（注 4）。

したがって、道路運送車両法の規定により登録を受けたものは自動車となり、未登録であれば動産ということにより、徴収法基本通達は次のとおり定めている。

徴収法基本通達 56-6

徴収法第 71 条《自動車、建設機械又は小型船舶の差押え》の規定の適用を受けない次に掲げる自動車は、動産として差し押さえる（道路運送車両法第 4 条参照）（徴収法基本通達 56-6）。

- (1) 軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車。例えば、オートバイ、スクーター、サイドカー等（道路運送車両法第 3 条、第 4 条、道路運送車両法施行規則第 2 条の規定による別表第 1 号参照）
- (2) 未登録の自動車。例えば、商品として陳列されている自動車、登録を抹消されている自動車等（道路運送車両法第 4 条、第 15 条、第 16 条参照）
- (3) 建設機械としての登記がない大型特殊自動車（道路運送車両法第 5 条第 2 項、自動車抵当法第 2 条ただし書参照）

民法（明治 29 年 4 月 27 日法律第 89 号）

（不動産及び動産）

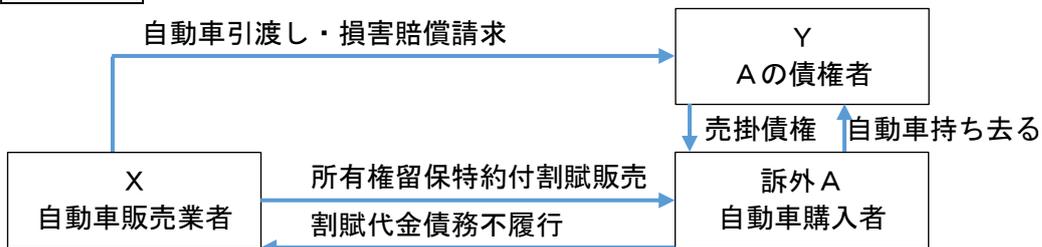
第 86 条 土地及びその定着物は、不動産とする。

2 不動産以外の物は、すべて動産とする。
 3 無記名債権は 動産とみなす。
 (即時取得)
 第 192 条 取引行為によって、平穩に、かつ、公然と動産の占有を始めた者は、善意であり、かつ、過失がないときは、即時にその動産について行使する権利を取得する。

《未登録自動車について民法 192 条の即時取得の適用はない》

最二判昭 62.4.24 (集民 150-925、判タ 642-169)

事案の概要



上告代理人塚田武の上告理由について

道路運送車両法による登録を受けている自動車については、登録が所有権の得喪並びに抵当権の得喪及び変更の公示方法とされているのであるから (同法 5 条 1 項、自動車抵当法 5 条 1 項)、民法 192 条の適用はないものと解するのが相当であり、また、商法 521 条所定の留置権は、法律上当然に発生し、当事者間の取引により取得される権利ではないから、民法 192 条にいう動産の上に行使する権利には当たらないものと解するのが相当である。これと同旨の原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

よって、民訴法 401 条、95 条、89 条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(注 3) 即時取得制度のように、目的物に対する売主の占有を信頼して売買契約をした買主は保護されるというルールが採用されている場合、占有に公信力があるという。動産の取引に関しては、占有に公信力がある。これに対して、不動産の場合、登記には公信力がない (内田貴：民法 I [第 4 版] 総則・物権総論-62)。

(注 4) 即時取得について徴収奥義 79 号を参照。

3 登記のない建設機械

所有権保存登記のない建設機械は、記号の打刻の有無にかかわらず、徴収法第 71 条《自動車、建設機械又は小型船舶の差押え》の規定の適用を受けないから、動産として差し押さえる。

また、建設機械を動産として差し押さえている場合には、所有権保存の登記がされても差押債権者に対しては効力を生じない（建設機械抵当法第 3 条第 2 項）から、動産として滞納処分の続行をすることができる（徴収法基本通達 56-7）。

法務局には、建設機械抵当法によって、建設機械登記簿が備え付けられており、トラクターや起重機などの建設機械を目的とした抵当権を設定することができる。つまり、建設機械を購入する場合にこれに抵当権を設定して融資を受けることができるわけである。

民事執行においては、建設機械の差押えは、自動車差押えの規定を準用しており（民事執行規則第 98 条）、執行裁判所は、強制競売の手続を開始するには、強制競売の開始決定をし、その開始決定において、債権者のために自動車を差し押さえる旨を宣言し、かつ、債務者に対し、自動車を執行官に引き渡すべき旨を命じなければならないとされている（同規則第 89 条）。一方、動産は執行官が差し押さえを執行することになり（同規則 99 条以下）、後掲東京地判昭 42. 12. 9（訟務 14-2-132）は、建設機械を動産として執行官が差し押さえを執行し、執行官の職分管轄に属せず過失があるとして、損賠請求が認容されている。

《建設機械に対し動産執行の手続で強制執行をした執行吏には過失がある》

東京地判昭 42. 12. 9（訟務 14-2-132）

一、請求原因第 1 項の事実中本件掘削機を訴外 A が競落して引渡を受けるに至ったまでの事実は当事者間に争いがなく右機械を訴外 B が A から買い受けた事実および原告がその主張のころ、B から同機械をその主張の代金で買受け、その主張の運賃と補修費用とをこれに投じたことは、（証拠省略）を総合してすべて認定することができ、他にこれに反する証拠はない。

二、次に、請求原因第 3 項の事実関係は、当事者間に争いのないところであるから、右事実によると、住田執行吏代理のした本件強制執行は原告の主張する理由から無効というべく（被告もこの点は争わない）、したがって右執行手続における競落人 A から B を経て順次本件掘削機を買受けた原告は、その所有権を取得するに由ないものであったことは、明らかであるとすべきである。

三、そこで、進んで右違法執行が、住田執行吏代理の過失に基づくものであるかどうかについて検討する。

既登記の建設機械に対する強制執行が執行吏の職分管轄に属せず（自動車及び建設機械強制執行規則第 3 条）、右登記が当該機械に打刻を施したうえ經由され（建設機械抵当法第 4 条）、右打刻の位置（本件掘削機にあっては、右機械の主要な部分の見易い位置であるキヤットフレームの前画）、大きさ等も詳細に法定されている（建設機械抵当法施行令第 8 条、同法施行規則第 3 条）以上、執行吏が職務上かかる関係法規の定めに通じていなければならぬことはいうをまたないところであり、したがって執行吏は、建設機械に対する執行に着手するにあたっては、先ず右機械につき法令で定めた場所に打刻があるかどうかを債務者等

関係者の申出の有無にかかわらず慎重に調査しこれを確認すべき義務がある（これが確認は以上からして容易である。）ことは、打刻の有無が直ちに執行吏の職分管轄の有無に関するものである以上、明らかなところである。

本件の場合、成立に争いのない（証拠省略）を総合すると住田執行吏代理は、執行の目的物が建設機械であることを認識し、また建設機械に打刻、登記の制度あることは知っていたが、打刻の場所、大きさ等についての法令上の知識はなく昭和 403 年 2 月 23 日本件掘削機につき差押をなす際、打刻の調査にあたって、単に本件掘削機のまわりを二、三度見廻り、機械の上に登ったり、運転台の入口附近を調査したにすぎず、このため、本件掘削機のキヤットフレームの前面に縦一・八種、横八種の大きさの刻印がされていたにもかかわらずこれを発見することができなかつた事実を認定することができ（証拠省略）中右認定に反する部分は採用できない。右事実からすると住田執行吏代理の右調査は、前記義務に違反し、過失ありというべきである。

（証拠省略）によると、本件掘削機は当時倉庫に格納され、打刻のある前部は奥の方に位置し、同所附近は薄暗かったこと、本件掘削機には可成り泥が附着しキヤタピラ附近は茶褐色に錆びており、また打刻の刻印は相当薄く、いちべつしてたやすく認めうる状態にはなかつたことがそれぞれ認められるけれども、右刻印は当時所定の位置に現存していたことは前記のとおりであるから、もし住田執行吏代理が打刻の場所、打刻の有無の重要性につき職務上必要とする知識と注意義務とに欠けるところがなく、慎重な調査の労をとりさえすれば、必ずしもその確認が困難ではなかつたと認めるのが相当であり、したがって打刻が鮮明ではなかつたという上記認定の事実は、前記の結論をくつがえすに足りるものとはしがたない。ほかに右結論を左右するに十分な資料はない。

四、（証拠省略）によると、原告は B から本件掘削機を買受けるにあたり、B とともに A に面接のうえ、A から同人が有体動産に対する執行手続において競落によりその所有権を取得したことを証明する旨を記載した松山地方裁判所執行吏岡本若狭作成の証明書の提示を受ける等して、A が強制執行手続において右物件を競落した事実を確かめ、同人が適法に負担のない完全な右所有権を取得したものと信じ、B を経てこれを買受けるに至ったことが認められる。そして、一般に、競落物件を買受ける者がその競売が執行機関により適法に実施されたものと信じて買受けるのは自然のことであるから、原告がその主張の代金、運賃を投じて本件機械を買受けながらその所有権を取得できなかったのが前記執行吏代理の違法執行に基因する以上、原告は、その主張の代金、運賃および補修費用と同額の損害を被つたものとすべきあり（本件では、この点につき別段の事情の認めるべきものではない。）、その損害は、前記執行吏代理が国の公権力の行使にあたり、職務上遵守すべき注意義務を怠った過失により違法に生ぜしめたものというべきである。原告がその主張の損害金 2,228,560 円中金 120,000 円をその主張の配当金として受けたことは、原告の自認するところであるから、原告の被つた実損害は、結局金 2,108,560 円であり、被告は、国家賠償法第 1 条により、その賠償の責めに任すべきものとしなければならない。

五、ところで、被告は、原告は建設用機械等の販売修理業者であるから、本件掘削機を買い受ける際、打刻の有無および登記簿を調査すべき取引上の注意義務があるのに拘らず、これを怠った過失があるから、賠償額を定めるにつきこれを斟酌すべきであると主張する。

原告が被告主張の業者であることは当事者間に争いが無いが、原告が本件掘削機を買い受けるにあたっては、Aが右機械を国の執行機関によって実施された競売手続で競落したものであることを確認したうえ、Aが負担のない完全な右所有権を得取したものと信じ、Bを経てこれを買受けるに至ったことは、上記認定のとおりである。そうだとすると、原告がそのように信じてこれを買受けたことは、原告が前記のような業者であることを考慮しても、なお無理からぬところであり、かような場合、右競落物件につき打刻または登記簿をさらに調査すべきであったとすることは、相当ではない。したがって、原告が取引に際し、打刻、登記簿を調査しなかつたことをもって、損害額の算定につき斟酌すべき過失があったとすることはできない。

六、以上説示のとおりであって、被告に対し、右損害金合計 2,108,560 円およびこれに対する本件訴状が被告に送達された日の翌日であることが、記録上明らかな昭和 41 年 6 月 22 日から完済に至るまで民事法定利率年 5 分の割合による遅延損害金の支払を求める原告の請求は、正当として認容すべきである。

よって、民事訴訟法第 89 条、第 196 条を適用し、なお、担保を条件とする仮執行免脱宣言は本件では相当でないからこれをつけないこととして主文のとおり判決する。

4 外国通貨

外国通貨（本邦通貨以外の通貨。外国為替及び外国貿易法第 6 条第 1 項第 4 号）は、動産として差し押さえる。この場合において、徴収職員は、速やかに、差し押さえた外国通貨を本邦通貨と両替した上、金銭を差し押さえた場合と同様に処理する（徴収法基本通達 56-23、24 参照）。

本邦通貨とは、日本円を単位とする通貨をいう（外国為替及び外国貿易法第 6 条第 1 項第 3 号）。

もともと、本邦通貨も動産であり、外国通貨を差し押さえた場合の違いとして、本邦通貨では、徴収職員が差し押えた瞬間に、その限度において、滞納者から差押えに係る公租公課を徴収したものとみなされる（徴収法第 56 条第 3 項）点にある。

外国通貨を差し押さえた場合、本邦通貨へ両替した時点において、前条が適用される。

5 従物である動産

最初に主物と従物についての解説を引用する。「物の所有者がその物の常用に供するためにこれに付属させた自己の所有に属する他の物を、従物という（民法第 87 条第 1 項）。従物を付属させる対象となる物を主物という。例えば、刀に対して鞘は従物であり、レストランの建物を主物とすると、これに付属する営業用のテーブルやイスは従物である（ガ

ソリンスタンドの店舗用建物に対する地下タンクや洗車機等が従物とされた例がある（最一判平 2.4.19 集民 159-461）（注 5）。従物は主物の処分に従う（民法第 87 条第 2 項）。例えば、レストランの建物を譲渡すれば、営業用のテーブルなども付いていく。このようなことは売買の当事者がきちんと決めておくのが普通だが、決めていないときはこの規定が働く（任意規定）。建物から独立した物であっても、主物の継続的な経済的効用を増すために付属させた物については、取引当事者の通常の意味を推測して、このように定めたわけである。では、フランス料理屋の所有者が、店の装飾のため、自己の所有するレンガを壁に埋め込んだ場合、レンガは従物か。このように分離できない程くっつけば、もはや独立の物とはいえないから、建物の構成部分となる）（内田前掲書-356）。

「建物から独立した物であっても、主物の継続的な経済的効用を増すために付属させた物については、取引当事者の通常の意味を推測して、このように定めた」という部分に着目すべきであり、徴収法基本通達 56-9 もこれを強く意識した取扱いということが出来る。

後掲東京地判昭 55.1.28（判時 964-87）は、差し押えた物件は、根抵当権者の対象建物（ビル）のいわゆる附加物（民法 370 条）にあたるとして、根抵当の侵害を理由にその差押えの排除を求めるというもので、建物へ冷暖器、空調器が設置されており、ビルにおいては、冷暖房の空調設備、エレベーター、変電設備が必要不可欠のものであること、各設備をビルから取り外すときは、ビルの経済的価値を著しく毀損させることになるものであり、他方各設備自体はビルの構造及び形状等に応じ具体的な設計により設備されたものであることからすると、各設備をビルから分離するときは、その社会経済的価値が著しく損われるとしている。したがって、ビルに従として附合した物（民法 242 条）であるから、根抵当権の効力が及ぶと判示した。

また、後掲東京地判平 16.9.10（金商 1230-29）は、プレハブ建物そのものが中心建物の従物とした判例である。

徴収法基本通達 56-9

従物である動産（例えば、建物に備え付けられた畳、建具、冷暖房器、空調器等。昭和 55.1.28 東京地判参照）の差押えについては、次のことに留意する。

- (1) 従物は、独立の動産として差し押さえることができる。ただし、他に滞納国税に見合う適当な財産がない場合又は主物の利用関係を著しく害しない場合に限って差し押さえるものとする。

なお、雨戸、建具、入口の戸扉その他建物の内外を遮断する建具類は、これらが建物に備え付けられた後は建物の一部を構成し、従物ではないから、その取外しの難易にかかわらず、独立した動産として差し押さえることができない（大判大昭 5.12.18 民集 9-1147 参照）。

- (2) 畳、建具等の従物の差押禁止については、法第 75 条第 1 項第 1 号、第 13 号及

び第 2 項《一般の差押禁止財産》の規定がある。

- (3) 担保権の効力が及んでいる従物は、担保権者の同意のない限り、独立の動産として差し押さええないものとする（昭和 18. 2. 13 東京控判参照）。
- (4) 船舶の属具目録に記載された動産は、従物と推定されるから（商法第 685 条）、原則として、(1)及び(3)に準じて差し押さえる。

民法（明治 29 年 4 月 27 日法律第 89 号）

（主物及び従物）

第 87 条 物の所有者が、その物の常用に供するため、自己の所有に属する他の物をこれに附属させたときは、その附属させた物を従物とする。

2 従物は、主物の処分に従う。

《空調器等は不動産に付合し抵当権者は第三者異議の訴ができる》

東京地判昭 55. 1. 28（判時 964-87、判タ 410-107）

一 請求の原因 1、3 の（一）及び（二）の事実は当事者間に争いが無い。

二 よって、まず本訴の異議原因のうち抵当権に基づくもの（請求の原因 3）の当否について判断する。

1 被告は、原告主張の抵当権を理由とする異議原因は、第三者異議の訴えの異議原因たり得ない旨主張する。

一般には、抵当権者は第三者異議の訴えを提起できないものである。けれども、原告の右主張は、被告が差し押えた本訴物件は、原告が根抵当権を有する本件ビルのいわゆる附加物（民法 370 条）にあたるとして、右根抵当の侵害を理由にその差押の排除を求めるというのである。このような場合、右差押は根抵当権者の把握した担保価値を減少させるものであるから、根抵当権に基づく右主張は、第三者異議の訴えの異議原因となりうることは明らかであるので、被告の右主張は失当である。

2 そこで、本訴物件について本件ビルの根抵当権の効力が及ぶものであるか否かについて検討する。

（一） 冷暖器（別紙第一目録の一）について

〈証拠〉によると、右冷暖器は、本件ビルの 4 階から 11 階までの各階の壁面に 8 個ずつ取り付けられた冷暖器設備で、縦 40.7 センチメートル、横 106.7 センチメートル、奥行 48 センチメートルの大きさで、80 キログラムのから 87 キログラムの重量のものであること、本件ビルの右各階は、右冷暖器を埋め込むことができるように設計され、右各階の壁面には右冷暖器の大きさに合わせた穴が空けられており、右冷暖器はその箇所にボルトで固着する方法で据付けられ、かつ、ビルの内部と外部とを遮断する壁の役割をも果していること、以上の事実が認められる。

（二） 空調器（別紙第一目録の二）について

〈証拠〉によると、右空調器は、「屋内ユニット」と呼ばれ、本件ビルの 2 階及び 3 階の

所定の置場に据付けられており、そうして、本件ビル 3 階の機械室の「屋外ユニット」に配管結合され、「屋外ユニット」と一体をなして右 2、3 月階に冷・暖気を送る空調設備であること、右空調器は縦 147.1 センチメートル、横 78.8 センチメートル、奥行 58.9 センチメートルの大きさで、127 キログラムの重量のものであること、以上の事実が認められる。

(三) エレベーターリレー及びスパライン（別紙第一目録の三及び四）について

〈証拠〉によると、右エレベーターリレーは、本件ビルに設けられているエレベーターの扉の開閉、各階の停止などの運行制御を行なうもので、エレベーターの構成部分をなす一機器であり、本件ビル 11 階屋上のエレベーター機械室に他の制御機器と共に収納されていることが認められる。

〈証拠〉によれば、右スパラインの正しい名称はスーパーラインであり、これは本件ビルのエレベーターの巻上機（エレベーターのロープを巻き上げるもの。）を作動させるための電動機（モーター）であって、前記エレベーター機械室にボルトで固着して据付けられており、エレベーターの構成部分であることが認められる。

(四) キュービクル（別紙第一目録の五）について

〈証拠〉によると、右キュービクルは、本件ビルにおいて自家用変電を行なうための変圧器、開閉器、オイルスイッチ等の機器及びこれらを内蔵した鉄製の外箱を含む設備一式であって、本件ビル 11 階の屋上の据付台にボルトで固着する方法で設置されていること、右キュービクルは本件ビルの需要電力量に応じて製作された特記仕様に基づく特注品であるので、これを取り外すときは、その価額は著しく減少するものであること、以上の事実を認めることができる。

(五) 右（一）から（四）までの認定の事実によると、次に述べるとおり本訴物件は本件ビルに従として附合した物（民法 242 条）であると認めるのが相当であるから、したがって、原告主張の根抵当権の効力が及ぶものというべきである。すなわち、

本件ビルが地上 11 階建、床面積の合計 1922 平方メートルに及ぶ事務所、店舗、駐車場の高層建築物であることは弁論の全趣旨により明らかであるところ、このような本件ビルにおいては、冷暖房の空調設備、エレベーター、変電設備が必要不可欠のものであることは経験則上容易に肯定しうるところである。

そうして、右各設備を本件ビルから取り外すときは、本件ビルの経済的価値を著しく毀損させることになるものであり、他方右各設備自体は本件ビルの構造及び形状等に応じ具体的な設計により設備されたものであることからすると、右各設備を本件ビルから分離するときは、その社会経済的価値が著しく損われるものであることも明らかである。

したがって、本件ビルの冷暖房の空調設備である本件冷暖器及び空調器並びにエレベーター設備の構成部分の一機器である本件エレベーターリレー及びスーパーライン並びに変電設備である本件キュービクルは、いずれも本件ビルに従として附合した物にあたりと解するのが相当である。

(六) （仮に、本訴物件が右に述べた附合物と認めることができないとしても、前記

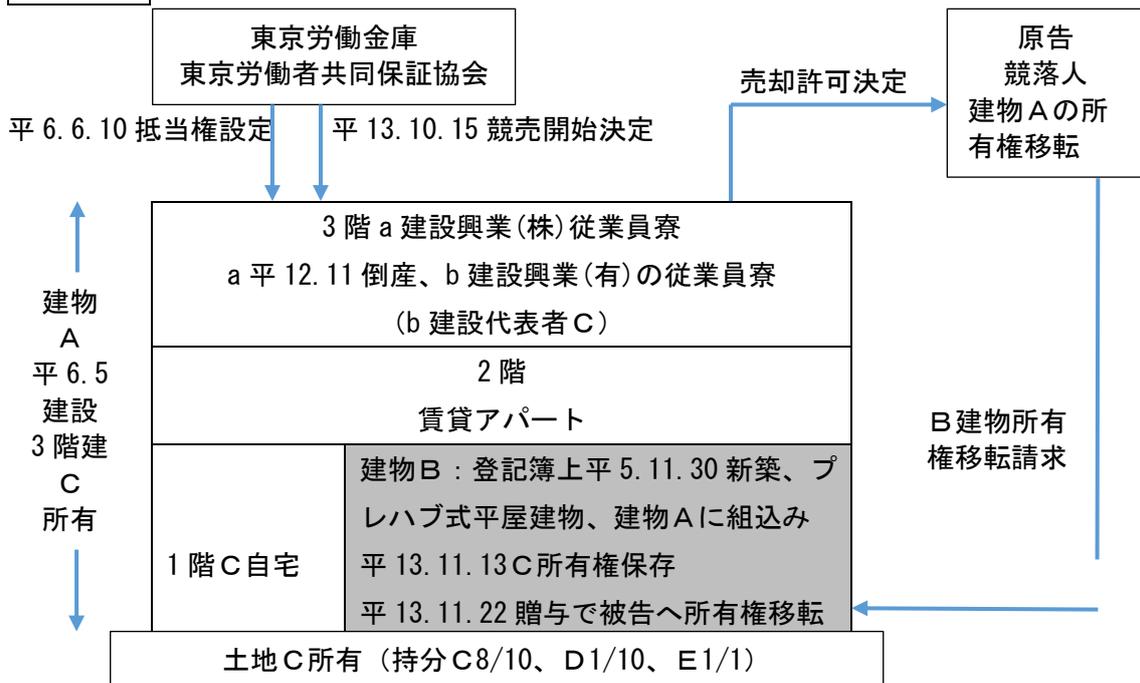
認定の事実によれば、本訴物件は本件ビルの常用に供されているものであることを推認することができ、また右物件がもと丸三商事の所有であったことについては当事者間に争いがないから、本件ビルの従物にあたることは明らかである。そうして、〈証拠〉によると、本訴物件は本件ビルの建築完成時には設置されていたことが認められるから、本件根抵当権設定当時には存在していたということが出来る。したがって、本訴物件に本件根抵当権の効力が及んでいるとする前記（五）の冒頭の結論は、この場合であっても変りがない。）

三 してみると、本件ビルの根抵当権を理由として、その効力の及ぶ本訴物件に対してされた強制執行の排除を求める原告の本訴請求は、その余の主張について判断を進めるまでもなく理由があるからこれを認容し、訴訟費用の負担について民事訴訟法 89 条、強制執行停止決定の認可及びその仮執行の宣言について同法 549 条、548 条 1・2 項を適用して主文のとおり判決する。

《構造や使用態様等建物Bが建物Aの従物であるとされた事例》

東京地判平 16. 9. 10 (金商 1230-29)

事案の概要



第 1 請求

主文同旨

第 2 事案の概要

本件は、不動産競売手続により、別紙物件目録 2、3 各記載の土地（以下「本件土地」という。）及び同目録 4 記載の建物（以下「本件建物 A」という。）を競落取得した原告が、同目録 1 記載の建物（以下「本件建物 B」という。）は本件建物 A の従物であり抵当権の効力が及んでいるから、同建物についても競落により所有権を取得したとして、本件建物 B の登

記簿上の所有名義人である被告に対し、所有権に基づく妨害排除請求として真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記手続を求めた事案である。

1 前提事実等（当事者間に争いがないか、証拠等によって明らかに認められる事実）

(1) 原告は、不動産の売買等を主たる目的とする株式会社である。

(2) C（以下「C」という。）は、平成14年11月12日当時、本件土地及び同土地上に所在する本件建物Aを所有しており（ただし、本件土地につき、C持分10分の8、D、E持分各10分の1）、また、平成13年11月16日当時、本件建物Bを所有していた。

(3) 被告は、Cの兄であるFの妻である。

(4) 本件建物Bは、本件土地上に建築されているところ、登記簿上は、平成5年11月30日新築とされている。本件建物Bは、建築後しばらく未登記の状態とされていたが、平成13年11月13日付けでCを所有者とする表示登記及びC名義の所有権保存登記が経由された。その後、被告は、同建物について、東京法務局江戸川出張所平成13年11月22日受付第46206号をもって、同月16日贈与を原因とする所有権移転登記（以下「本件登記」という。）を経由した。

(5) 本件建物Aは、平成6年5月ころ本件土地上に建築され、1階はCの自宅、2階は賃貸アパート、3階はCが代表者を務めていたa建設興業株式会社（以下「a建設」という。）の従業員寮としてそれぞれ使用されており、また、本件建物Bはa建設の事務所として使用されていた。

a建設は、平成12年11月ころ倒産し、その後は、そのころ設立されたb建設興業有限公司（以下「b建設」という。）が本件建物Aの3階を寮として、本件建物Bを事務所として使用するようになった。なお、b建設の役員は、C（代表取締役）、同人の子であるE及びa建設従業員であったGの3名である。

(6) C、D（Cの妻）及びEは、東京労働金庫に対し、本件土地について、東京法務局江戸川出張所平成6年5月16日受付第19715号をもって平成6年4月28日金銭消費貸借の同日設定を原因とする抵当権を、本件建物Aについて、同出張所平成6年6月10日受付第23290号をもって平成6年4月28日金銭消費貸借の平成6年6月10日設定を原因とする抵当権（以下、両抵当権を併せて「本件抵当権」という。）を設定した。

社団法人東京労働者共同保証協会は、平成13年5月24日代位弁済を原因として中央労働金庫（旧東京労働金庫）から本件抵当権の移転を受けた。

(7) 社団法人東京労働者共同保証協会は、本件抵当権に基づき、当庁に対して不動産競売の申立てを行い、当庁は、平成13年10月15日、競売開始決定をなした（当庁平成13年(ケ)第3328号、以下、同事件に係る不動産競売手続を「本件競売手続」という。）。

(8) 本件競売手続においては、本件建物A、本件土地のほか、本件建物Bも本件建物Aの附属建物として競売の対象となった。原告は、同手続において、これら不動産について最高価買受人となり当庁から売却許可決定を得た。その後、原告は、平成14年11月12日、同各不動産の競売に係る代金納付を行い、同日競売による売却を原因として本件土地に

ついて共有者全員持分全部移転登記を、本件建物 A について所有権移転登記をそれぞれ経由した。

2 争点

(1) 本件建物 B に本件抵当権の効力が及ぶか（本件建物 B が本件建物 A の従物といえるか）

(2) (1) が肯定される場合、被告が、本件建物 B への本件抵当権の設定登記の欠缺を主張するに正当な利益を有するか否か

3 争点に関する当事者の主張

(1) 争点(1)について

ア 原告

本件建物 B は、いわゆるプレハブ式の平家建物であるところ、本件建物 A と同一敷地上に存在しており、鉄骨造 3 階建ての本件建物 A の 1 階部分にいわば組み込まれるように存在している。

本件建物 A は、その 1 階部分が C の自宅として、2 階部分が賃貸用アパートとして、3 階部分が a 建設の従業員寮としてそれぞれ使用されており、本件建物 B は、a 建設が事務所として使用していたが、同社は C が代表者を務める同人の個人会社であった。その後、平成 12 年 11 月から b 建設が本件建物 B 及び本件建物 A の 3 階部分を使用しているが、同社も C の個人会社であって実質的な使用実態に変動はない。

このような本件建物 A、B の構造、使用形態等に照らせば、本件建物 B は本件建物 A の経済的効用を補助するために継続して使用されている従物といえるから、本件建物 A に対する本件抵当権の効力は本件建物 B に対しても及んでいる。よって、原告は、本件競売手続において本件建物 B についても競落取得したといえる。

イ 被告

被告は、C から、本件土地上に事務所を建築したいとして建築費用の融資を申し込まれ、平成 5 年 8 月 1 日、300 万円を貸し付けた。C は、同年 11 月 30 日、この貸付金をもとに本件建物 B を建築したが、その際は同建物の周りは更地であり、その後に本件建物 A が建築されたものである。しかして、本件建物 B は、その構造からして本件建物 A とはまったく別個独立の建物であって、本件建物 A の従物にも附属建物にも当たらないものである。本件抵当権は、本件土地及び本件建物 A のみに設定され、本件建物 B には設定されていないが、このことは、東京労働金庫においても、本件建物 B が本件建物 A とは別個独立した建物であり、単なる附属建物ではないと判断していたことを意味するものである。よって、本件抵当権の効力が本件建物 B に及ぶことはなく、それゆえ原告が本件競売手続において本件建物 B について競落取得により所有権を取得することもない。

(2) 争点(2)について

ア 原告

下記の各事情からすれば、本件登記は被告が執行妨害を目的として経由したもので実体

的権利移転を伴わない不実登記といえるから、被告は原告に対し本件建物Bの抵当権設定登記の欠缺を主張するに正当な利益を有しない。

(ア) 本件建物Bの構造からして、同建物のみを本件建物Aとは独立の建物として保存登記し、かつ取引の目的とすることは通常あり得ない。

(イ) 本件建物Bについては、その建築後未登記の状態のまま放置されていたにもかかわらず、本件競売手続に係る競売開始決定がされた直後に保存登記がされ、さらに、その直後に本件登記が経由されている。

(ウ) 被告は、本件建物Bについて保存登記を行ったCの兄であるFの妻である。

(エ) Cは、本件競売手続において、本件建物Bについて、実質的には自身が使用しているにもかかわらず、平成5年にGに賃貸し、平成12年11月ころからはb建設が事務所として使用しているなどと第三者の占有権原を主張したり、本件登記についても、被告に300万円の借金があったので名義を移転したと主張するなど、不自然な説明をしていた。

(オ) Cは、原告が本件競売手続によって本件建物A、本件土地の所有権を取得した後も任意の明渡しに応じず、そのため原告は不動産引渡命令を得て建物引渡及び同明渡し強制執行を実施せざるを得なかった。

イ 被告

上記ア(ア)は否認ないし争う。同(イ)及び(ウ)の各事実はいずれも認める。同(エ)のうち、Cが、本件競売手続において、執行官に対し、被告から300万円を借り入れたため本件建物Bの名義を移転した、本件建物Bについては平成5年にGに賃貸し、平成12年11月ころからb建設が事務所として使用しているとそれぞれ陳述したことは認めるが、その余は知らない。同(オ)の事実は知らない。

被告は、Cが本件建物Bを建築するに際し300万円を貸し付けた。その際、同建物については被告名義で保存登記をすることになっていたが、登記されないまま経過していた。しかして、被告は、平成10年3月19日に被告の夫であるFが死亡したため、Cに対し上記金員の返還を求めたところ、すぐには返済できないので当初の約束どおり本件建物Bの名義を被告に移転するということになり、その結果本件登記が経由されたものである。それゆえ、本件登記は原告の執行を妨害する目的でされたものではない。

第3 争点に対する判断

1 争点(1)について

(1) 証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる(なお、認定に要した主たる証拠を各認定事実の冒頭に掲記する。)

ア 本件建物A及び同Bの構造等(甲第1、第3ないし第5、第7号証、乙第2号証の1、2、第3号証の1)

本件建物Bは、プレハブ造り(床面積:10.80平方メートル)の平家建建物である。本件建物Aは、本件建物Bと同一敷地上に建築されているところ、その1階部分北東側は、

外壁と支柱のみが存在するいわゆるピロティ様の構造になっており、その中に本件建物 B を組み入れるように建築されている。なお、本件建物 A の構造及び同建物と本件建物 B との位置関係等の詳細は、別紙建物間取図記載のとおりである。

イ 本件建物 A、同 B の用益状況等（甲第 7 号証、弁論の全趣旨）

本件建物 B 及び本件建物 A の 3 階部分は、当初、C が代表者を務める a 建設が事務所として使用しており、平成 12 年 11 月ころからは、b 建設が a 建設と同様の使用態様を継続していた。しかして、a 建設、b 建設はそれぞれ法人格を異にするものではあるが、いずれも C を代表者とする個人会社であって、経営実態としては同一といえるものであった。

(2) 以上の認定事実及び前提事実等を総合すると、本件建物 A と同 B は、いずれも同一敷地内に存在する独立した不動産であり、かつ、いずれも C の所有に属していたものであることが認められるところ、前認定のような両建物の構造や位置関係、これまでの使用態様等に照らしてみれば、本件建物 B は、社会観念上、独立して取引の客体とされるとは考え難く、むしろ、本件建物 A に附属し、継続して本件建物 A の経済的効用を助ける関係にあるものと認めるのが相当である。

それゆえ、本件建物 B は、本件建物 A の従物であると認められ、本件建物 A に設定された本件抵当権の効力は、同抵当権設定時に存在していた本件建物 B にも及んでいるといえるから、本件抵当権の実行により本件建物 A を競落取得した原告は、同時に本件建物 B の所有権も取得したと解するのが相当である。

これに対し、被告は、東京労働金庫は本件建物 B に抵当権を設定しておらず、これは同金庫においても本件建物 B が本件建物 A とは別個独立した建物であり、単なる附属建物ではないと判断していたことを意味すると主張するけれども、両建物が相互に独立した物であることは本件建物 B の従物性を否定する根拠にはならないし（逆に、相互に独立した物であることが従物たる要件と解すべきである。）、また、本件抵当権設定時に本件建物 B が未登記であったことからすれば、本件建物 B に抵当権が設定されていないという一事をもって、抵当権の効力を除外するという明示的な意思のあらわれと認めることもできない。よって、被告の上記主張は採用することができない。なお、この点、本件建物 B については、本件競売手続における原告の代金納付時において既に被告名義の本件登記が経由されていたことが認められるけれども、後記のとおり、この登記手続は執行妨害行為と解されるから、上記の事情は前記認定を左右するものではない。

2 争点(2)について

(1) 証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

ア C は、本件競売手続に係る現況調査の際、当庁執行官に対し、概要、以下のような説明を行った（甲第 6、第 7 号証）。

(ア) 本件建物 A の 3 階は平成 6 年に G に賃貸し、平成 12 年 11 月ころから同人が代表者を務める b 建設が寮として使用している。契約は自動更新されている。

(イ) 本件建物 B は、平成 5 年に G に賃貸し、平成 12 年 11 月ころから b 建設が

事務所として使用している。同建物の賃貸条件は、賃料月額 3 万 5 0 0 0 円、敷金等なし、賃貸期間 3 年、更新は自動更新である。

(ウ) 本件建物 A の 3 階部分と本件建物 B を G が b 建設に転貸しているかどうかはよく分からない。

(エ) 本件建物 B は、自分が本件建物 A を建てる前に建てたものであり、同建物は本件建物 B を覆い被せるように建てた。最近、本件建物 B について登記手続をした。

(オ) 自分が代表者を務めていた a 建設は、平成 1 2 年 1 1 月に倒産し、同月 b 建設が設立された。

(カ) G は、平成 5 年当時から平成 1 2 年 1 1 月まで a 建設の従業員であったが、現在、同人は b 建設の代表者であり、自分は同社の社員であって番頭のような存在である。

(キ) a 建設と b 建設は別の法人であるが、外部に倒産したと言うのは体裁が悪いので、社名を変更したということはある。

(ク) 本件建物 B の所有権は、平成 1 3 年 1 1 月 2 0 日ころ、被告に移転したが、それは、平成 5 年ころ、被告から 3 0 0 万円の借金をしていたので、何らかの形を表さないといけないからである。

(ケ) 本件建物 B の所有者が代わったが、賃貸借についても、被告が従前の賃貸借契約を引き継いだ。ただ、賃貸人が代わったという意味で改めて賃貸借契約書を作成した。ただ、賃料は、自分が同建物の管理をしており、管理代と賃料とを相殺することにしたので自分が受領している。

(コ) 本件建物 B と本件建物 A 3 階部分の借主は G であるが、同人は b 建設の代表者なので、b 建設は事実上使用していることになる。よって、G と b 建設との間に転貸借契約や金銭のやり取りはない。

(サ) G は、a 建設で日雇いをしていた。同時に同人は下請けもしていたので事務所も寮も必要だった。

(シ) G からの家賃の支払を示す文書は、提出した領収書の外にはない。税の申告書などもない。

イ C は、a 建設及び b 建設の代表者であった。また、b 建設は、登記簿上、資本金 5 0 0 万円の有限会社として平成 1 2 年 1 1 月に設立され、本店所在地は東京都江戸川区東葛西 6 丁目とされており、役員は E、G 及び C の 3 名のみである (甲第 6、第 7、第 1 0 号証)。

ウ 本件建物 B の内部には、本件競売手続の当時、C 個人や a 建設の認定証や賞状等が存在していた。また、同建物には現況調査の途中から「b 建設興業有限会社」との表示がされるようになり、b 建設が事務所として使用しているとの外形が存在した。なお、同建物前には a 建設の社名を記したと解されるワゴン車が駐車されたりしていた (甲第 7 号証)。

エ 本件建物 B 及び本件建物 A 3 階部分の G、C 間の賃貸借契約に関しては、賃料支払に係る領収証はあるが、税の申告書は存在しない (甲第 7 号証)。

オ Cは、原告が本件競売手続によって本件建物A、本件土地の競落した後も同不動産の任意の明渡しに応じず、そのため原告は不動産引渡命令を得て建物明渡しの強制執行を実施した（甲第9、第11号証）。

(2) 以上の事実及び前認定の各事実等をもとに本争点について検討すると、本件建物Bについては、平成13年11月22日付けで本件登記が経由されており、一方で原告は同建物を競落取得したことが認めれるから、原、被告間はいわゆる対抗関係にあるものといえることができる。しかして、本件抵当権は本件建物Bについて未登記であり、また、原告の競落取得に先立ち本件登記が具備されていることからすれば、前認定のとおり本件建物Bに本件抵当権の効力が及んでいるとしても、被告が民法177条所定の「第三者」に該当する限り、本件建物Bに係る本件抵当権は被告に対抗することができず、それゆえ原告の競落取得も被告に対抗できないことになる。

そこで、被告が上記「第三者」に該当するか否かについてさらに検討するに、前認定のとおり、本件建物Bは、本件建物Aに組み込まれるような位置関係にあることに加え、その耐用年数、構造あるいは床面積等に照らせば、一般取引通念上、これ自体に独立した経済的価値を見出すことは困難であって、同建物のみを独立の財産として取引対象とすることは考え難いというべきである。また、Cは、前認定のとおり、本件競売手続において、競売対象不動産について第三者の占有権原があるかのように説明しているところ、その説明は明らかに不自然、不合理なものといわざるを得ない。さらに、本件建物Bに関する登記の経過をみても、本件競売手続の開始直後に突如としてCのための表示登記及び所有権保存登記が備えられ、さらにその直後に本件登記が行われているところ、被告からそのような経過をたどった合理的な理由も明らかにされていないことも考え併せれば、やはり極めて不自然、不合理というほかない。このような事情に加え、現にCは原告に対し競落不動産の任意の明渡しを拒んでいること等を併せみれば、Cが自己の財産の保全のために本件競売手続に関し執行妨害を意図していたことは明らかというべきであるところ、被告は、原告（編注：Cの誤りと思われる）の義姉であり、本件建物Bの建設資金をCに融資するなどの関係にあったというのであるから、被告においてもCの上記意図を十分了知していたと認めるのが相当である。それゆえ、本件建物Bに関するCの所有権保存登記及びそれに続くCと被告との間の贈与行為及び本件登記の具備もまた本件競売手続の執行妨害を目的とするものであったと認められる。

この点、被告は、本件登記がされた経過について、Cに対する300万円の貸金があり、平成10年3月に夫であるFが死亡したため同貸金の返済をCに求めたところ、すぐには返済できないとして、当初の約束どおり本件建物Bの名義を被告にすることになったと主張し、本件登記に係る執行妨害の目的を否定するけれども、被告から原告に対して300万円の貸金されたことは窺われるとしても（乙第1号証）、その余の事実については証拠が全くない。かえって、乙第1号証には上記貸金の返済時期として平成13年8月末限り一括払いなどと記載されており被告の上記主張と整合しないし、また、乙第4号証の1、

2によれば、本件建物Bの固定資産税課税標準額は約21万円程度であることが認められるから上記貸金額300万円の返済に代えて本件登記がされたというのであれば著しく均衡を欠くことになる。さらに、当初から本件建物Bの登記名義を被告とするとの約定があったというのであれば、被告名義の保存登記がされてしかるべきところ、実際にはCの保存登記がされ、その後に被告への移転登記がされており、かつ、その登記原因も代物弁済ではなく贈与とされているのも不自然というべきである。よって、被告の上記主張は採用することができない。

以上の検討によれば、被告は、民法177条所定の「第三者」として本件建物Bに係る本件抵当権の欠缺を主張するに正当な利益を有しないというべきであるから、原告は、本件競売手続による本件建物Bの競落取得を被告に対抗することができるかと解するのが相当である。

3 以上のとおり、原告の本訴請求は理由があるからこれを認容し、訴訟費用の負担について民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

(注5) 最一判平2.4.19(集民159-461)は、徴収奥義264号を参照。

6 工場抵当

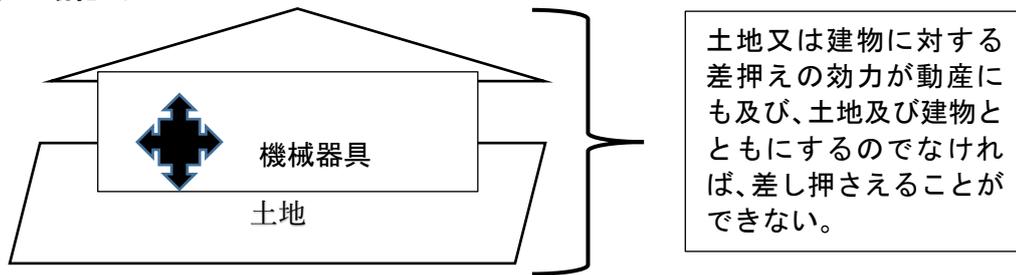
特殊な抵当権の一つとして、工場の敷地や建物に抵当権が設定された場合に、その効力が備付けの機械・器具に及ぶことを法律で認めた工場抵当権(工場抵当法による)がある。抵当権の及ぶ動産の範囲を明確にするとともに、それらに対する抵当権の効力を強めたものとされる。このほか、活動する企業全体を目的とするものとして、財団抵当(工場抵当法による工場財団等)があると解説されている(内田貴:民法Ⅲ[第3版]債権総論・担保物権-405)。

工場は、土地・建物・機械器具等の設備が全体として結合してこそ機能するものであり、土地・建物・機械器具の個別ごとでは価値が著しく低いことになる。

そこで、担保価値を高めるうえでも、土地・建物・機械器具の全体を担保とできるようにしたもののが工場抵当法である(図1)。

土地又は建物に対する差押えの効力が動産にも及び、土地及び建物とともにするのなければ、差し押さえることができない。図1の動産について、土地又は建物を差し押さえたときに既に第三者が譲渡によりその引渡しを受けていても、その動産に差押えの効力が及びことになる。ただし、その第三者が即時取得の要件を満たしているときは、差押えの効力を主張することができない(工場抵当法第5条第2項)。これは、前記のとおり一体的な財産として構成するものであるから、形式的に工場抵当の一部を切り出して引渡しを受けたとしても即時取得の要件を満たしていない限り認めないとするものである。徴収法基本通達では、次のとおり定めている。

【図 1】工場抵当



徴収法基本通達 56-10

工場抵当法による工場抵当（工場財団を組成しない工場抵当）の目的となっている土地又は建物に備え付けられている機械、器具その他工場の用に供されている動産（備付物）については、次のことに留意する（徴収法基本通達 56-10）。

- (1) 備付物については、工場抵当法第 7 条第 2 項《抵当権の目的である物に対する差押え等》の規定により、土地又は建物と別個に差し押さえることができない。ただし、同法第 2 条第 1 項ただし書《財団を組成しない工場の土地、建物の抵当権》の規定による抵当権の設定行為に別段の定めがある場合及び同法第 3 条第 2 項《抵当権の目的物の目録》の規定による目録に記載されていない場合の備付物については、この限りでない。
- (2) 滞納者（工場所有者）が、工場抵当法第 6 条第 2 項《抵当権の目的物の分離》の規定により抵当権者の同意を得て分離した備付物は、動産として差し押さえることができる。この場合において、その備付物が同法第 3 条第 2 項《抵当権の目的物の目録》の規定による目録に記載されているときは、目録の変更の登記をする必要がある。
- (3) 滞納者が抵当権者以外の一般債権者を害することを知り、かつ、抵当権者もその事情を知って備え付けた備付物については、工場抵当法第 2 条第 1 項ただし書《財団を組成しない工場の土地、建物の抵当権》の規定により抵当権の効力はその備付物に及ばないから、動産として差し押さえることができる。
- (4) 滞納者の所有する動産が工場抵当の目的となっている他人の工場の備付物である場合には、工場抵当法第 3 条第 2 項《抵当権の目的物の目録》に規定する目録に記載されている場合であっても、抵当権の効力は原則として及んでいないから、滞納者の動産として差し押さえることができる（昭和 35.8.3 名古屋高判、昭和 37.5.10 最高判参照）。
- (5) 工場抵当法第 3 条第 2 項《抵当権の目的物の目録》に規定する目録に記載されている備付物については、滞納処分により差し押さえたときに既に第三者が譲渡等により備付物の引渡しを受けているときにおいても、その備付物に対し差押えの効力が及ぶ（同法第 7 条第 1 項。第 5 条第 1 項参照）。ただし、税務署長は、当該第三者が即時取得の要件を満たしているときは、差押えの効力を主張すること

はできない（同法第 5 条第 2 項）。

工場抵当法（明治 38 年 3 月 13 日法律第 54 号）

〔工場に属する土地又は建物の上に設定した抵当権の範囲〕

第 2 条 工場ノ所有者カ工場ニ属スル土地ノ上ニ設定シタル抵当権ハ建物ヲ除クノ外其ノ土地ニ附加シテ之ト一体ヲ成シタル物及其ノ土地ニ備附ケタル機械、器具其ノ他工場ノ用ニ供スル物ニ及フ但シ設定行為ニ別段ノ定アルトキ及民法〔明治 29 年 4 月法律第 89 号〕第 424 条ノ規定ニ依リ債権者カ債務者ノ行為ヲ取消スコトヲ得ル場合ハ此ノ限ニ在ラス

② 前項ノ規定ハ工場ノ所有者カ工場ニ属スル建物ノ上ニ設定シタル抵当権ニ之ヲ準用ス

〔抵当権の目的たる土地建物の差押等の及ぶ範囲〕

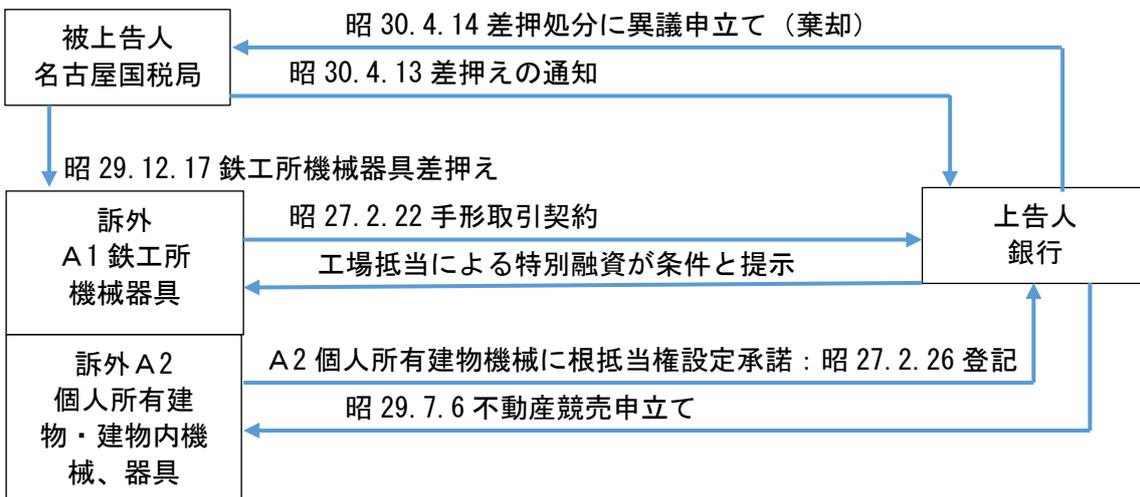
第 7 条 抵当権ノ目的タル土地又ハ建物ノ差押、仮差押又ハ仮処分ハ第 2 条ノ規定ニ依リテ抵当権ノ目的タル物ニ及フ

② 第 2 条ノ規定ニ依リテ抵当権ノ目的タル物ハ土地又ハ建物ト共ニスルニ非サレハ差押、仮差押又ハ仮処分ノ目的ト為スコトヲ得ス

《工場抵当法 2 条による根抵当権の効力はその機械に及ぶ》

最一判昭 37. 5. 10（集民 60-589）

事案の概要



上告代理人伊東清重の上告理由第三点について。

工場抵当法 2 条は、同条により抵当権の効力の及ぶ機械、器具は、抵当権の設定された土地または建物と所有者を一にするものたることを要する趣旨であることは、原判示のとおりである。ところで原判決の確定したところによれば、訴外株式会社 A1 鉄工所は昭和 27

年 2 月 22 日上告銀行との間に元本極度額を金 150 万円とする手形取引契約を結び、その際右債務につき同訴外会社所有の原判決添付目録記載の機械、器具のみを担保に差入れようとしたが、上告銀行から工場抵当でなければ特別の融資はできないといわれ、右訴外会社の代表取締役である訴外 A2 はその個人所有の原判決添付目録記載の各建物と同建物内に備付けてある右訴外会社所有の右機械、器具に工場抵当法 2 条による根抵当権を設定することを承諾し、右訴外会社と上告銀行間の手形取引根抵当権設定契約に基づき、右訴外 A2 は、担保貸主兼保証人として上告銀行と右訴外会社の債務担保のため右建物ならびに機械、器具について前記法条による根抵当権設定契約を締結したものであるというのである。

しからば、かかる事実関係の下においては、本件不動産および動産たる機械、器具を一体として根抵当権を設定されたものであり、そして原判決添付目録記載の各建物につき、根抵当権設定登記がなされ、その際、工場抵当法 3 条による本件機械、器具の目録も提出されたのであるから、本件建物および機械、器具は一体として同法 2 条の適用をうけ、本件根抵当権の効力は右機械、器具に及ぶものと解するを相当とする。されば原判決は、この点において工場抵当法 2 条の解釈、適用につき誤あり、被上告人のした審査決定は違法であって、所論は理由があるといわなければならない。

よって、その余の論旨について判断するまでもなく、原判決はこれを破棄すべきものであり、そして本件はこの段階において自判するに熟するものと認められるから、被上告人がした審査決定が違法であることは前述のとおりであり、第一審判決の理由は上述したところと異なるけれども、本件審査決定を取消した同判決は結局正当たるに帰するので、被上告人がした本件控訴を棄却するものとし、民訴 408 条、384 条、96 条および 89 条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

《機械器具に工場建物上の抵当権の効力が及ぶ範囲》

名古屋高判昭 35. 8. 3 (行集 11-8-2292、訟務 6-9-1832) (最一判昭 37. 5. 10 の原審)

官署の作成部分については成立に争がなくその余の部分は<証言>により真正に成立したものと認められる<証拠>ならびに<証言>および原審証人加藤正二の証言を総合すると、

訴外株式会社 A1 鉄工所は昭和 27 年 2 月 22 日被控訴人との間に元本極度額金 150 万円とする手形取引契約を結び、その際右債務につき同訴外会社所有の別紙目録記載の機械器具のみを担保に差入れようとしたが、被控訴人から工場抵当でなければ特別の融資はできないと云われ、右訴外会社の代表取締役である訴外 A2 はその個人所有の別紙目録記載の各建物と同建物内に備付けてある右訴外会社所有の右機械器具に工場抵当法第 2 条による根抵当権を設定することを承諾し右訴外会社と被控訴人間の手形取引根抵当権設定契約に基き右訴外 A2 は担保貸主兼保証人として被控訴人と右訴外会社の債務担保のため右各建物ならびに機械器具について工場抵当法第 2 月条による根抵当権設定契約を締結したものであることが認められ、(右各建物及び機械器具の所有関係は当事者間に争がない。) 同月 26 日右各建物につきその旨根抵当権設定登記手続(工場抵当法第 3 条による本件機械器具の目録提出)のなされたことは当事者間に争がなく、<証言>により真正の成立を認めることので

きる〈証拠〉によれば被控訴人はその後右手形取引契約に基き右訴外会社に対し同年 11 月 29 日金 110 万円を弁済期同年 12 月 29 日の約で手形貸付により貸与したが、弁済期日を経過するも返済を受けられなかったため、昭和 29 年 7 月 6 日静岡地方裁判所に対し、別紙目録記載の各建物ならびに同建物内に施設してある機械器具について根抵当権実行のため不動産競売を申立てたことが認められ、同裁判所はこれを同庁昭和 29 年（ケ）第 10 月 22 号不動産競売事件として受理し、同年同月 14 日右物件全部につき競売開始決定をなし目下右事件が同裁判所に繫属中であること、ならびにその後同年 12 月 17 日訴外静岡税務署長は訴外会社に対する国税滞納処分の執行として右機械器具に対し差押をなし、昭和 30 年 4 月 13 日被控訴人にその旨の通知をなしたので、被控訴人は同年 4 月 14 日付をもって右訴外税務署長に対し右差押処分に異議の申立をした。これに対し右訴外税務署長は同年 11 月 15 日付書面をもって被控訴人の右異議申立を認めない旨を通告し、かつ、被控訴人の右異議申立は国税徴収法第 31 条の 2 の再調査として取扱うから再調査を請求する旨の書面及び異議申立の根拠となった証拠書類を提出するよう要請した。そこで被控訴人は同年 11 月 24 日付をもって再調査の申立をした。しかしてその後右再調査の請求は審査の請求をしたものとみなされ、これに対し昭和 31 年 6 月 13 日控訴人は名局徴審第 2190 号名協審第 529 号をもって被控訴人の審査の請求を棄却する旨を決定し、右決定通知が同月 14 日被控訴人に到達したことは当事者間に争のないところである。

ところが〈証拠〉、〈証言〉を総合すると、本件抵当権設定に際し被控訴銀行の事務担当者も訴外株式会社 A1 鉄工所の代表者 A2 その他の関係者はいずれも工場抵当法第 3 条の工場抵当権を設定するにつき、当該工場建物と機械器具とが同一の所有者に帰属していることを必要とするかどうかについて検討した形跡はなく、前記のとおり本件建物は右 A2 個人の、機械器具は右訴外会社のそれぞれ別個の所有ではあるが、同会社は個人会社のようなものであるから所有関係をそのままにしても問題はないと考え右機械類を一たん A2 個人に譲渡するようなことには思い及ばずして、そのまま前記のとおりに抵当権設定の契約ならびに登記をなすに至ったものでその後も本件機械器具は右訴外会社の所有であったことが認められ、右認定にそわない当審証人望月良之助の証言は信用できず、他に右認定を左右するに足る証拠はない。

そうだとすると、本件抵当権設定に際し訴外株式会社 A2 鉄工所は A2 個人に対し本件機械器具の所有権を移転したことはなくまたその所有権を信託的にも譲渡したことはないものといわねばならない。

また前記〈証拠〉には訴外 A2 を担保貸主兼保証人として表示してはあるが、建物の所有者は右訴外人であり機械器具は右訴外会社であり同一人の所有に属することを必要としないと契約当事者が考えていたのであるから、右の表示があるからといって、機械器具の所有権を担保貸主に移転したものとするわけにはいかない。

そして、機械器具のような動産については、元来登記のようなそれ自体の所有権の公示方法はないから、〈証拠〉により明白なとおり不動産についての所有者のみを明示し右動産た

る工場供用物件についての所有者を明示しないで工場抵当法第 2 条第 3 条に則り登記申請をすれば、登記官署においても同一所有者のものとして問題なくこれを受理するであろうから、その後において本件のように他の強制執行等が競合するのではないかぎり、右動産の所有者の何人なるかにつき争の起らずして無事終局に至ることもあり得ようが、それだからといって、問題の場合工場抵当法第 2 条第 7 条の効力を最大限に発揮するために解釈しなければならないものではない。

工場財団を組成しない工場抵当法第 2 条ないし第 7 条の規定による狭義の工場抵当は個々の不動産について抵当権を設定するものであって、全体としての工場を担保に供するものでなく、ただ抵当権の効力のおよぶ範囲を抵当不動産の付加物、従物に止めずその備付物にまで拡大した点が民法上の抵当権と異なる点であり従って工場財団に関する工場抵当法第 13 条のような規定はなくとも、不動産と機械器具などの工場供用物件が同一所有者に属することを必要とするものと解しなければならない。

されば、この見解に反し本件不動産および動産たる機械器具を一体として抵当権を設定したと強調し（しかし工場財団を組成してはいない）、あるいは当事者の意思に反し本件機械器具が訴外 A2 に譲渡されたものと擬制するのが正当であるという被控訴代理人の主張は採用し難く、また我国の登記には公信力がなく本件機械器具は元來動産なのであるから工場抵当法第 3 条の目録提出によっても、なお控訴人は右動産が訴外会社のものであり、訴外 A2 個人のものでないことを主張し得るものといわなければならない。

そうであれば、本件機械器具については工場抵当法第 2 条の効力が及ばないので、訴外静岡税務署長のなしたこれのみに対する差押およびこれを是認した控訴人の処分は重複差押（滞納処分と強制執行等との手続の調整に関する法律施行以前）とはならず、また工場抵当法第 7 条第 2 項に違反せず有効である。

よって被控訴人の本訴請求は失当としてこれを棄却すべく、これと見解を異にし右請求を認容した原判決は不当であるからこれを取り消し、民事訴訟法第 96 条第 89 条を適用し主文のとおり判決する。

7 工場財団に属する財産

比較する観点から再度述べると、工場抵当とは工場に属する土地又は建物の土に設定された抵当権の効力を、その土地又は建物の付加物のみならず、これらに備え付けられた機械器具その他工場供用物等すべてに及ぶから、平易に工場施設を担保化できるため、小規模の工場の担保化に適しているといわれる。そして、工場抵当は、工場に属する個々の不動産に抵当権を設定登記する要があるので、多数の不動産を有する大企業の工場施設を工場抵当として担保化するには適さない。また、工場抵当の目的物となり得るのは、有体物に限られている。

これに対して、工場財団抵当は、工場に属する土地及び工作物、機械器具その他の付属物、地上権、賃借権、工業所有権などの財産をもって組織される工場財団を 1 個の不動産

とみなして、新たにその所有権保存登記により設定した後、抵当権の目的とするもので、主として、大企業の担保化に適しているとの違いがある。

工場財団、鉱業財団、漁業財団、道路交通事業財団、港湾運送事業財団、鉄道財団、軌道財団、運河財団又は観光施設財団に属する動産は、これらの財団が 1 個の財産とみなされているから、個々の動産として差し押さえることができない。ただし、抵当権者の同意を得て分離した動産については、この限りでない（工場抵当法第 14 条、第 15 条、鉱業抵当法第 3 条、漁業財団抵当法第 6 条、道路交通事業抵当法第 19 条、港湾運送事業法第 26 条、鉄道抵当法第 20 条、軌道ノ抵当ニ関スル法律第 1 条、運河法第 13 条、観光施設財団抵当法第 11 条）（徴収法基本通達 56-11）。

8 貨物引換証等の発行されている物品

貨物引換証、倉庫証券又は船荷証券が発行されている物品については、動産として差し押さえることはできず、これらの証券を有価証券として差し押さえるものとする（商法第 573 条、第 604 条、第 776 条参照）（徴収法基本通達 56-12）。

9 参考資料

- (1) 内田貴：民法 I [第 4 版] 総則・物権総論（東京大学出版会）
- (2) 内田貴：民法 III [第 3 版] 債権総論・担保物権（東京大学出版会）
- (3) 最二判昭 62. 4. 24（集民 150-925、判タ 642-169）
- (4) 東京地判昭 42. 12. 9（訟務 14-2-132）
- (5) 東京地判昭 55. 1. 28（判時 964-87、判タ 410-107）
- (6) 東京地判平 16. 9. 10（金商 1230-29）
- (7) 最一判昭 37. 5. 10（集民 60-589）
- (8) 名古屋高判昭 35. 8. 3（行集 11-8-2292、訟務 6-9-1832）

表紙説明

油蟬の休憩：真夏を更に熱くするのが油蟬である。しかし、油蟬にも休憩時間があるようで、午後 0 時頃、柚子の木の木陰でしばしの休憩中であつた（平成 30 年 8 月 4 日撮影）。