

主 文
本件抗告を棄却する。
抗告費用は抗告人の負担とする。

理 由

抗告人の抗告の趣旨および理由は別紙記載のとおりである。
本件記録中の不動産競売申立書、登記簿謄本、送達報告書および競売期日調書によると、本件競売手続の経過として次のように認められる。
債権者株式会社北洋相互銀行は、債務者A所有の本件競落建物（小樽市a町b番地家屋番号第c番木造亜鉛メッキ鋼板葺二階建工場兼居宅一階二五坪五合、二階二六坪）に対する第一順位の根抵当権の執行として、昭和四一年七月二五日、競売の申立をし、同月二六日競売手続開始決定があつて同日付で右建物につき競売申立登記がなされた。他方、債務者Aは、昭和三九年一月二七日、Bとの間の金銭消費貸借ならびに根抵当権設定契約に基づき、本件建物につき同人に対して第二順位の根抵当権を設定し、同日付でその旨の登記をなし、昭和四〇年七月五日、有限会社同新木工製作所（後に有限会社新建木工製作所と商号変更）がBから右金銭消費貸借契約の承継に伴い根抵当権の移転を受け、同月一四日付をもつてその旨の附記登記を経由し、さらに昭和四一年八月二〇日、同会社から抗告人に対して右金銭消費貸借契約上の地位とともに根抵当権は譲渡され、同月二三日付をもつて右根抵当権移転の附記登記がなされた。ところが、同年一月一九日午前一〇時の本件建物競売期日の通知書は前記Bに送達され、その当時における登記簿上の根抵当権者である抗告人に対しては右期日の通知をせずに競売が実施され、右期日に競買を申出たCに競落を許可する旨の決定が同月二〇日に言い渡された。以上のとおり認められる。

〈要旨〉抵当権の譲渡を受けたものが附記登記によつてその移転を公示した場合、当該譲受人は、既存の主登記に表〈要旨〉示されている抵当権と同一の順位において抵当権者となるものではあるけれども、右認定の経過によると、抗告人は、昭和四一年八月二〇日に本件建物についての根抵当権を取得したのであつて、本件競売申立登記がなされた同年七月二六日当時は、未だ本件建物について何らの権利を有しないものであり、もとより登記簿上根抵当権者として記載されていたわけでもないのであるから、このような場合、抗告人は競売法第二十七条第三項第四号によつて不動産上の権利者としてその権利を証明し、競売裁判所にその旨の届出をなしたときに限り、右規定により競売手続上の利害関係人として競売手続に参加し、その権利を保護する機会を与えられるべきものであると解するのを相当とする。従つて、右届出のないかぎり競売裁判所としては利害関係人であるかどうかを知ることができるのであるから、競売期日の通知を欠いたとしてもその措置をもつて違法とすることはできない。抗告人は、上記のとおり根抵当権移転の附記登記手続をしたときに、登記簿の記載によつて本件建物につき競売申立がなされていることを当然知り得たものであつて、競売期日までの間に競売裁判所に対してその根抵当権者であることの届出をする機会是十分あつたのであるから、右のように解しても抗告人に対し不当に不利益を帰せしめるものではないというべきである。

そうすると、抗告人が競売裁判所に対して根抵当権者であることの届出をした事実は本件記録上認められないのであるから、競売裁判所が抗告人に競売期日の通知をしなかつたことは何ら違法ではない。

よつて、本件抗告は理由がないからこれを棄却し、抗告費用は抗告人の負担として主文のとおり決定する。

（裁判長裁判官 杉山孝 裁判官 田中恒朗 裁判官 島田礼介）