

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

本件抗告の趣旨は、原決定を取消し、更に相当の裁判を求めると謂うのであり、その抗告理由は別紙記載の通りである。

本件記録及び松山地方裁判所昭和三〇年（モ）第一五一号／一五二号建物収去命令等申請事件記録によれば、相手方兩名はAとの間の松山地方裁判所昭和二八年（ワ）第一七八号建物収去土地明渡請求事件の執行力ある判決正本に基き、同裁判所に対し建物収去命令等の申請をなし、同裁判所は昭和三十年八月十二日原決定添付目録記載の建物（以下本件建物と称する）につき収去命令を発したと、相手方等は右建物収去命令に基き松山地方裁判所執行吏に委任して本件建物収去の執行に着手したこと、ここにおいて抗告会社は、本件建物については抗告会社の右Aに対する債権の担保として昭和二十三年十一月二十四日抗告会社のため抵当権が設定されていること（同年十一月二十九日登記）を理由として右強制執行に對しいわゆる第三者異議の訴（松山地方裁判所昭和三一年（ワ）第五六号）を提起すると共に、原裁判所に対し前記強制執行停止の申立をなしたところ、原裁判所は右申立を理由がないとして却下の決定をしたこと並に前記判決は、相手方兩名の先代Bより昭和二十二年頃同人所有の土地を賃借し該地上に本件建物を建築所有していたAが右土地賃料支払義務を履行しなかつたため、昭和二十八年三月二日右土地賃貸借契約が解除により終了したことを理由として、右Aが前記Bの相続人である相手方等に対し本件建物を収去してその敷地を明渡すべきであることを命ずるものであること明らかである。

仍て考察するに、強制執行につき第三者が異議の訴を提起した場合受訴裁判所は異議のため主張した事情が法律上理由ありと見え且つ事実上の点につき疎明があつたときは、申立により判決をなすに至る迄保証を立てさせ若しくはこれを立てさせないで強制執行の停止を命じ得ることはいふまでもないところであるが（民事訴訟法第五百四十九条第四項第五百四十七条第二項参照）、右異議のため主張した事情が法律上理由ありと見えるか否かは結局その第三者が強制執行の目的物につき所有権その他目的物の譲渡若しくは引渡を妨げる権利を主張しているか否かにかかるところであるところ（民事訴訟法第五百四十九条第一項参照）、抗告会社がその主張の如く昭和二十三年十一月二十四日前記Aに対する債権の担保として本件建物につき抵当権の設定を〈要旨〉受け且つその日時が本件建物の敷地についての土地賃貸借契約が終了するより以前であつたとしても、抵当建〈要旨〉物の存する土地についての賃貸借契約が土地賃借人の義務不履行により解除された以上土地所有者は土地賃貸借の終了を地上建物の抵当権者に対しても對抗することができ、土地所有者が債務名義を得て建物収去土地明渡の強制執行をして来た場合建物の抵当権者は右強制執行を阻止することができないものと解するを相当とするから、本件建物につき抵当権を有するとの抗告会社の主張は、強制執行の目的物につきその譲渡若しくは引渡を妨げる権利の主張には該当せず、従つて民事訴訟法第五百四十七条第二項にいわゆる「異議のため主張した事情が法律上理由ありと見える場合」に該らないものと謂わなければならない。（尚附言するに以上の如く解するにおいては一見建物の抵当権者の保護に欠けるところがあるように見えるけれども、凡そ借地上に存する建物につき抵当権の設定を受けた者は、借地人の土地賃料不払等賃貸借契約上の義務不履行により土地賃貸借契約が解除されることがあり得ることは当然これを予期しなければならないことであり、他方土地所有者は土地賃借人との間の賃貸借契約が解除により終了した以上引続き建物を所有して該土地を占有している従前の土地賃借人に対し右建物を収去して該土地の明渡を求める権利を有するものであるから、建物の抵当権者は土地所有者と特別の約定を結んでいる場合は格別然らざる限り右建物収去を受忍せざるを得ないものと謂わなければならない。蓋し建物抵当権者は該建物の敷地の所有者に対する関係においては建物所有者の有する権利以上の権利を享受すべき理由がないから、建物所有者がその敷地を占有し得る権原を有せざるに至つたときは、建物抵当権者もまた土地所有者に対しては該建物の収去を拒み得なくなることは己むを得ないところである。）

これを要するに、抗告会社が前記強制執行に対する異議のため主張する事情は法律上理由があるとは見えないから、原裁判所が本件強制執行停止申立を却下したのは蓋し相当であつて、本件抗告は理由がないと謂わなければならない。仍て民事訴訟法第四百十四条第三百八十四条第九十五条第八十九条を適用して主文の通り決定

する。

(裁判長判事 石丸友二郎 判事 浮田茂男 判事 橘盛行)