

主 文
本件抗告を棄却する。
理 由

抗告代理人は、抗告の趣旨として、原決定を取り消し、相手方株式会社東映堂写真商会に対し別紙目録記載の居宅の収去命令を、相手方Aに対し右居宅からの退去命令を発することを求め、その理由として、末尾添付の抗告の理由と題する書面記載のとおり主張した。

よつて、判断するに、抗告人は、抵当権実行による土地に対する競売開始決定は差押の効力を有するから、該決定登記の後にその土地に建物の築造がなされ、土地の原状が変更された場合には、執行裁判所は差押当時の原状に回復せしめるため建物の収去命令を発すべきであると主張するにあるものの如くである。思うに競売法による競売開始決定が登記された時は、差押の効力を生ずることは、抗告人所論のとおりであるけれども、差押の効力は、目的物につき競売債務者たる所有者が処分をするのを禁止するに止り、これらの者の目的物に対する占有を奪うものでないことは明らかである。競落人は、競落代金の全額を支払ったときに、はじめて執行裁判所に対し執行吏をして競売債務者（所有者）の不動産に対する占有をとき、これを競落人に引を渡すべく要旨き命令を発することを求め得るのであるが（競売法第三十二条第二項、民事訴訟法第六百八十七条参照）、前記要旨のように差押の効力を生じた後に競売債務者又は第三者が差押不動産の現状に変更を加えた場合、これを差押の効力を生じた時の原状に回復せしめることを執行裁判所に求めることを得せしめ力規定は存在せず、法の精神よりするも、かかることを認容し得ないものである。何となれば、執行裁判所が不動産につき競売開始決定をなすにあつて、不動産の現状を調査することは法の要求しないところであるから、差押の効力を生じた時の不動産の現状は執行裁判所にとって明らかではないのである。このことから考えても原状の回復を執行裁判所の権限に属せしめたという抗告人の主張は成法上全く根拠のないところである。

従つて本件の場合、抗告人が相手方らに対し本件土地上の建物の収去又は該建物からの退去を求めようとするならば、抗告人は相手方らに対します訴を提起して、本件建物の収去並びにこれよりの退去を請求しなければならないのである。このような訴を提起することなく、直ちに執行裁判所に対し建物収去並びに建物よりの退去を求める命令を発することは許されないところであり、原決定は正当である。

よつて、本件抗告を棄却すべく、主文のとおり決定する。
（裁判長判事 大江保直 判事 草間英一 刑事 猪俣幸一）