

主 文
原決定を取消す。
本件を広島地方裁判所尾道支部へ差戻す。

理 由

本件抗告の趣旨及び理由は、別紙記載のとおりである。
記録によると、広島県中央信用組合はAに対する別紙添付の物件目録記載の各土地（以下「本件各土地」という。）に対する根抵当権（債務者広島家具有限会社昭和五一年一〇月一五日設定、同月一六日受付第一三九六七号による同設定登記）に基づき、被担保債権二五六六万五〇〇〇円（但し損害金を除く。）について担保権の実行としての競売を申立て、昭和五六年五月二六日広島地方裁判所尾道支部において本件各土地に対し不動産競売開始決定（同月二七日各差押登記）がなされたこと、右担保権に優先する根抵当権が別紙根抵当権一覧表のとおり登記簿上存在し、その届出債権は同表に記載のとおりであるほか、広島県信用保証協会が昭和五〇年四月二八日受付第五五八八号根抵当権を除くその余の根抵当権について、届出をした債権は合計して三一二九万六五一二円（但し元本額のみ。）であることが認められる。

これによると同一覧表番号1、20、31、38、37、50、56、57、60、61の土地については広島県中央信用組合の届出債権一六五〇万円が、その余の土地については広島県信用保証協会の届出債権三一二九万六五一二円が優先債権であることは明らかである。

しかして、前記開始決定にかかる競売手続において、期日入札の公告に公示された最低売却価額は、別紙目録番号45の土地（地目田、現況原野）が六万六〇〇〇円とされ、その余の各土地（番号1は地目山林、その他は地目畑で現況いずれも原野）については、一括競売に付された結果全体として一〇八九万八〇〇〇円とされていたことが明らかである。

そうすると、右最低売却価額をもつて、前記優先債権を弁済して剰余を生ずる見込みのないことは明白であるから、執行裁判所は民事執行法一八八条、六三条によりその旨を右申立債権者に通知する手続をとらねばならなかつたものである。なお、前記一六五〇万円の優先債権の権利者と本件競売申立債権者とは同一であるが、この点は同業六三条の適用の有無を判断するに当つて考慮するを要しないものと解するのが相当である。

〈要旨〉しかしながら、民事執行法一八八条の準用する同法六三条は優先債権者の保護を目的とした規定であるから、同条に定める手続が行なわれないまま競売手続が進行し、売却許可決定に至ったとき、これによつて権利を害されるのは優先債権者であり、所有者、債務者は何らその権利を害されるものではない。そして同法七四条一項によれば、売却許可決定に対しては同決定により自己の権利が害されることを主張するときに限り執行抗告をすることができるのであるから、六三条違反を看過した売却許可決定に対し所有者、債務者がそれを理由に執行抗告をすることは許されないと解するのが相当であり、従つて優先債権者からの不服申立がないのに六三条違反を理由に売却許可決定を取消することはできないというべきである。

してみれば原審が債務者のした執行抗告の可否を判断するに当り、職権で民事執行法六三条違反の点を取上げ、売却許可決定を取消したのは違法といわなければならない。

よつて同取消決定に対する本件執行抗告は結局理由があるというべきであるから、同決定を取消して本件を原裁判所へ差戻すこととし、主文のとおり決定する。

（裁判長裁判官 福岡佐昭 裁判官 大西浅雄 裁判官 中村行雄）

別 紙

＜記載内容は末尾1添付＞＜記載内容は末尾2添付＞