

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

抗告人の抗告理由は末尾添付の別紙記載の通りであつて、これに対する当裁判所の判断は次の通りである。

不動産に対する強制執行において、その不動産が登記されたものであるときは、登記簿上債務者の所有として登記されていることが必要であつて、若し登記簿上債務者の所有に属しないことが明白である場合には、執行手続を開始することのできないのは当然である。執行裁判所は、当該不動産が債務者の所有に属しないことを登記簿により知る限り競売開始決定を為してはならないし、又若し右事実を看過して一旦競売手続を開始した場合、後に至つてこれを発見したならば、民事訴訟法第六百五十三条の趣旨に則り職権をもつて競売開始決定を取消さなければならない。もつとも、同条は、右のような手続の開始を妨ぐべき事実が登記官吏の通知によつて明らかになつた場合を規定しているが、その趣旨とするところは要するに手続の開始を妨ぐべき事実が登記簿により執行裁判所に顕著となつた場合を広く意味するものと解すべきである。

〈要旨〉一件記録に徴するに、本件において強制執行の目的である不動産は、昭和二十九年四月二十八日競売開始決定の爲された當時には、登記簿上債務者Aの所有名義であつたのであるが、該不動産には抗告人の競売申立に先立ちBのため同年一月九日代物弁済による所有権移転請求権保全の仮登記が爲されており、次で競売開始決定の後である同年八月二十一日右Bのため代物弁済による所有権取得登記がなされている。いうまでもなく仮登記を爲した場合には、本登記の順位は仮登記の順位によるのであるから、Bの所有権取得の本登記の順位は競売申立の登記に優先し、その結果、競売開始決定当時における本件不動産の登記簿上の所有者はBであつたものと見なければならなくなつたのであり、従つてさきに爲された競売開始決定は目的不動産が登記簿上債務者に属しないのかかわらず爲された違法のものであることに帰するわけである。そして、この事実は登記簿により顕著であるから、民事訴訟法第六百五十三条の趣旨に則り職権をもつて競売開始決定を取消し抗告人の競売申立を却下すべきは当然であるといわなければならない。

なお、執行裁判所が民事訴訟法第六百五十三条に則つて競売開始決定を取消すのは、職権をもつてこれを爲すのであつて、たとえ利害関係人の申立等がその端緒となつたとしても、それは単に執行裁判所の職権の発動を促すものに過ぎない。本件においても、前記Bから不動産の所有権を譲り受けたCの申請は、偶々原審の職権発動を促したものに過ぎないのであつて、原決定は、抗告人の主張するように、右Cを利害関係人としてその申立に基いて爲されたものとは認められない。従つてCが本件競売手続の利害関係人であるかどうかということは、原決定の適否を判定するに当つて、何等影響するところがないのである。

以上の理由により原決定は相当であつて、本件抗告は理由がないからこれを棄却するものとし、抗告費用について民事訴訟法第八十九条を適用し、主文の通り決定する。

(裁判長判事 森静雄 判事 川井立夫 判事 佐藤秀)