

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

理 由

上告代理人佐藤保茂の上告理由について。

同一の不動産について数個の抵当権が設定されているときは、後順位の抵当権者の申立によつて抵当権が実行された場合であつても、競落当時存した抵当権はすべて消滅し、競落人は抵当権の負担のない不動産所有権を取得する（競売法二条一、二項）のであるから、その不動産は競落当時存した最先順位の抵当権の設定登記当時の権利状態で競売に付されるものというべく、従つて、右最先順位の抵当権設定登記の後にその不動産について所有権その他の権利を取得した者は、その権利をもつて競落人に対抗することができないものと解すべきである（大正七年五月一八日大審院判決・民録二四輯九八四頁、昭和一五年九月三日大審院判決・法律新聞四六二四号七号頁各参照）。

本件において原判決の確定した事実によれば、本件家屋は、上告人の所有権移転請求権保全の仮登記後に登記された抵当権が実行されて被上告人が競落したものであるが、本件家屋については、前記仮登記に先き立ち昭和二六年十一月一五日に登記された山梨県信用保証協会のための順位五番の抵当権が存し、その抵当権が本件競落の時まで存続していたというのであるから、上告人は右仮登記に基づく所有権の取得を競落人である被上告人に対抗できないとした原判決の判断は、前記説示に照らし、正当である。論旨は、独自の見解であつて、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長	田	中	二	郎
裁判官	五	鬼	上	磐
裁判官	横	田	正	俊
裁判官	柏	原	語	六
裁判官	下	村	三	郎