

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

（東京地裁平成24年11月28日判決・判タ1399号120頁【確定】）

沖縄国際大学講師 山下 良

【事実の概要】

X（第1事件原告、第2事件原告）は小売業者であるが、賃借物件である建物（以下、「本件建物」という。）において大型ショッピングモールを運営していた。本件建物内の駐車場の一区画（以下、「本件区画」という。）には、平成21年1月17日から、自動車（以下、「本件車両」という。）が駐車されたまま放置されていた。

本件車両は、Cが購入したものであった。A（第2事件脱退被告）は信販会社であるが、平成12年3月1日、Cが購入する本件車両の代金をAが立替払し、CがAに立替金を分割払いするという内容のオートローン契約を締結し、同契約に基づくCに対する債権（以下、「本件立替金債権」という。）の担保のため、ローン完済まで本件車両の所有権をAに留保する特約を締結した。本件車両の所有者の登録名義人はAである。

Aは、平成17年3月18日、債権回収業者であるY（第1事件被告）に、本件立替金債権を譲渡した（以下、「本件債権譲渡」という。）。

本件立替金債権は60回の分割払いであり、平成12年4月27日以降、毎月27日に支払うものとされており、最終弁済日である平成17年3月27日は経過した。

Xは、平成21年7月ころ、Yに対して、Xにおいて本件車両を撤去することについての同意と撤去費用の負担についての協議を求めたところ、Yは、本件車両の撤去については同意したが、撤去費用の負担については了承しなかった。Xが、平成22年4月21日ころ、Yに対して同様の申入れを行ったところ、Yは、本件車両の撤去について異議を述べないことを表明する文書の草案を作成したものの、撤去費用の負担については了承しなかった。

B（第2事件承継参加人）は信販会社であるが、平成23年8月1日、本件車両のオートローン契約に関するAの権利義務を、吸収分割により承継した。

Xは、留保所有権者はYまたはAであると主張して、(1)Yに対して、本件建物の賃借権に基づいて、または所有者の所有権に基づく返還請求権の代位行使により、本件車両を撤去して本件区画を明け渡すことを求めるとともに、Yが不法占有の事実を認識した日の翌日である平成22年4月22日から、本件車両撤去・本件区画明渡し済みまで、賃借権侵害の不法行為による損害賠償として、1日当たり9,600円の賃料相当損害金の支払を求めて訴えを提起した（第1事件）。また、

(2)Aに対して、同様に本件車両撤去・本件区画明渡しを求めるとともに、不法占有開始の日の翌日である平成21年1月18日から、本件車両撤去・本件区画明渡し済みまで、1日当たり9,600円の支払を求めて訴えを提起した（第2事件。Aを被告とする訴えが提起された後に、吸収分割によりAの権利義務を承継したBが訴訟参加し、Aは脱退した。）。

Xは、本件車両の留保所有権がYに移転したかについて、本件車両の留保所有権は担保権の一種であり、担保権の随伴性の原則により、本件債権譲渡によってYに移転したと主張した。また、Bが本件車両の留保所有権の移転をXに対抗することができるかについて、最高裁第三小法廷平成6年2月8日判決・民集48巻2号373頁（以下、「平成6年判決」という。）は、甲所有地上の建物の所有権を取得し、自らの意思に基づいてその旨の登記を経由した乙は、当該建物を丙に譲渡したとしても、引き続き登記名義を有する限り、甲に対し、建物所有権の喪失を主張して建物収去土地明渡義務を免れることはできない旨判断しており、その射程は本件にも及ぶから、本件車両の登録名義人であるAの義務を承継したBは、本件車両の撤去義務を負うと主張した。

これに対して、Yは、本件債権譲渡に係る契約書には、本件車両の留保所有権の移転や名義變更に必要な書類の交付に関する定めはなく、実際にも、Yが名義變更に必要な書類の交付を受けたこともない。これは、本件債権譲渡の際、本件車両の資産価値が考慮されていなかったからであり、Aは、遅くとも本件債権譲渡の時点で、本件車両の留保所有権を放棄したといえることから、本件車両の留保所有権はYに移転していないと主張した。

また、Bは、本件車両の留保所有権は、被担保債権である本件立替金債権に随伴してAからYに移転した。本件債権譲渡に係る契約書では、被担保債権の担保として設定された権利も譲渡の対象となる旨定められており、本件債権譲渡後に本件車両の処分・換価を行うのはYであってAは何ら関与しないことから、本件車両の留保所有権がYに移転していることは明らかであると主張した。また、平成6年判決は、建物収去土地明渡事件に関する事例判決であり、駐車場内の自動車撤去を求める本件とは事例を異にする。また、本件では、平成6年判決の理由となった、土地権利者救済の必要性も、登記名義人の帰責性も存在しないから、平成6年判決の射程は及ばないと主張した。

【判旨】

東京地裁は、XのYに対する請求を一部認容し、Xに本件車両撤去・本件区画明渡しを命じるとともに、平成22年4月22日から本件車両撤去・本件区画明渡し済みまで、1か月当たり1万5,000円の支払いを命じたが、Bに対する請求を棄却した。

東京地裁は、まず、本件車両の留保所有権がYに移転したかについて、「本件車両の留保所有権は、本件立替金債権の担保を目的として設定されたものであり、被担保債権である本件立替金債権が移転する場合には、当然これに伴って移転することが予定されていたと認められ、他方、本件車両の留保所有権をYに移転させないなどの特段の合意があったことを認めるに足る証拠もないことからすると、本件車両の留保所有権は、本件債権譲渡により、その被担保債権である

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

本件立替金債権に随伴してYに移転したと認められる」と判示した。

また、Yの、Aは遅くとも本件債権譲渡の時点で本件車両の留保所有権を放棄しており、留保所有権はYに移転していないとする主張については、「本件債権譲渡は、額面債権総額100億円を超える多数の債権を一括して譲渡するいわゆるバルクセールによるものであり、AとYとの間では、個別の債権について特段の合意をしない限り、債権譲渡の対象となっている債権の担保については、その資産価値の多寡にかかわらず、当然に一括してYへ移転させることを前提としていたと認められる。他方、本件債権譲渡に係る債権譲渡基本契約書には、本件車両の留保所有権の移転や必要書類の交付に関する明文の定めはないものの、これをもって本件車両の資産価値を考慮して留保所有権を移転させないとの合意があったとまで認めることはできないから、本件債権譲渡において、本件車両の資産価値について格別考慮していなかったとしても、Aが本件債権譲渡までに本件車両の留保所有権を放棄したということとはできない」と判示した。

また、Bが本件車両の留保所有権の移転をXに対抗することができるかについて、「平成6年判決は、特定の土地を離れて存在し得ない建物の登記名義人の土地所有者に対する建物取去土地明渡義務の存否についての事案に関するものであるところ、動産であって、特定の土地を離れて存在することが可能であり、それが常態でもある自動車について、その登録名義人の撤去義務の有無が争点となっている本件とは事案を異にするものである。

平成6年判決は、建物の登記名義人が取去義務を負う理由の一つとして、建物は土地を離れては存立し得ず、建物の所有は必然的に土地の占有を伴うものであることを前提として、土地所有者と建物譲渡人の関係は、あたかも建物についての物権変動における対抗関係にも似た関係というべきであることを挙げる。しかし、本件において撤去義務の有無が争点となっている自動車は、特定の土地を離れて存在することが予定され、それが常態である動産であり、たまたま一時期に自動車がある土地上に駐車されていたことをもって、当該土地所有者と自動車の譲渡人との関係が、当該自動車についての物権変動における対抗関係に似た関係にあるということとはできないから、本件は、平成6年判決が建物の登記名義人が取去義務を負うとした理由の前提を欠くものである」と判示した。

そして、本件車両の放置によって、本件区画が不法占有されていることによる損害額について、「Xは、Yに対し、平成22年4月22日以降の本件区画の賃料相当損害金を請求しており、Yが遅くとも同日には本件車両が本件区画の所有権及び賃借権の行使を妨害している事実を認識していたことについては、XとYとの間に争いがいないから、Yは、Xに対し、同日以降、不法行為責任を負うと解するのが相当である（最高裁判所平成21年3月10日第三小法廷判決・民集63巻3号385頁）」（以下、「平成21年判決」という。）と判示した。そして、近隣駐車場の駐車料金や本件区画の場所等を考慮すると、本件区画の不法占有によるXの損害額は、1か月1万5,000円と認めるのが相当であると判示した。

1 問題の所在

本件は、所有権留保の目的物である自動車が、買主によって他人の駐車場に放置された場合に、

当該自動車の撤去義務および不法行為責任を負うのは、登録名義上所有者となっている者か、当該所有権留保の被担保債権を譲り受けた者かが争われた事例である。

本件事案で主に問題となるのは、Xによる物権的返還請求権行使の相手方となるのは誰かという点である。物権的返還請求権行使の相手方は、現に無権限で他人の物を占有することによって物権を妨害している者、または、妨害物の所有者など他人の物への妨害状態を除去しうべき地位にある者であると解されている（注1）。したがって、本件では、本件車両の直接占有者であるCが本来の相手方となるが、Cは、本件車両を放置した後所在不明となっているものと思われる。このため、YまたはA・Bが、妨害状態を除去しうべき地位にある者として相手方となるかが問題となる。

従来判例によれば、妨害状態を除去しうべき地位にある者といえるためには、その物についての管理権限および処分権限を有していなければならないと解されている。大審院昭和13年12月2日判決・民集17巻2269頁（以下、「昭和13年判決」という。）は、他人の土地上に無権限で建物を所有していた者が、その建物を譲渡した事案において、土地の不法占有者として物権的返還請求の相手方となるのは建物の譲受人であるとした（注2）。また、最高裁第二小法廷昭和35年6月17日判決・民集14巻8号1396頁（以下、「昭和35年判決」という。）は、他人の土地に無断で建物を未登記で所有していた者が、その建物を譲渡したが、土地所有者が建物譲渡人に対して当該建物について処分禁止の仮処分命令を得、その登記のため、裁判所の嘱託により建物譲渡人のため所有権保存登記がなされた事案において、土地所有者の建物譲渡人に対する物権的妨害排除請求および損害賠償請求を否定した（注3）。最高裁第一小法廷昭和47年12月7日判決・民集26巻10号1829頁（以下、「昭和47年判決」という。）は、借地上に、賃貸人に無断で建物を共同で所有していた者らが、話し合いにより当該建物の登記名義上の所有者を甲としていたが、実質上は乙の所有であった事案において、甲に対する建物収去・土地明渡請求を否定した（注4）。そして、最高裁判所第一小法廷昭和49年10月24日判決・判時760号56頁（以下、「昭和49年判決」という。）は、建物をすでに譲渡した登記名義人に対して、土地所有者の建物収去・土地明渡請求を否定した（注5）。

物権的請求権の相手方が物の処分権限を有していなければならない理由としては、他人の物権を妨害している物を除去するためには、その物を取り壊すなどして収去することが必要であり、それを行うことのできる権限を有していなければならないからであるとされている（注6）。したがって、本件でも、YまたはA・Bが、本件車両の管理・処分権限を有しているかが問題の焦点となる。

2 平成21年判決

この問題についてのリーディングケースは、本判決中でも引用されている平成21年判決である。平成21年判決は、所有権留保付で自動車を購入した買主に、駐車場として土地を賃貸していた土地所有者が、買主の賃料不払いのために賃貸借契約を解除し、当該車両の留保所有者である信販会社に対して車両撤去・土地明渡請求をした事案である。これについて最高裁は、当該事案で

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

は、信販会社は買主が立替金債務について期限の利益を喪失しない限り、当該車両を占有・使用する権原を有しないが、買主が期限の利益を喪失して残債務全額の弁済期が経過したときは、当該車両の引渡しを受け、これを売却してその代金を残債務の弁済に充当することができる旨約定されており、このような場合、留保所有権者は、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産が第三者の土地上に存在して第三者の土地所有権の行使を妨害しているとしても、特段の事情がない限り、当該動産の撤去義務や不法行為責任を負うことはないが、残債務弁済期が経過した後は、留保所有権が担保権の性質を有するからといって上記撤去義務や不法行為責任を免れることはないと解するのが相当であると判示した。その理由として、このような留保所有権者が有する留保所有権は、原則として、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産の交換価値を把握するにとどまるが、残債務弁済期の経過後は、当該動産を占有し、処分することができる権能を有するものと解されるからであるとしている。

所有権留保は、所有権を留保するという法形式と、債権担保のために行われるという実質が異なるため、買主・売主（場合によっては信販会社）がいかなる権能を有するかがしばしば問題となる（たとえば、買主・売主が目的物を第三者に処分した場合、目的物の差押えを受けた場合、目的物が滅失・毀損した場合など）。平成21年判決は、留保所有権者が物権的請求権行使の相手方となるかについて、被担保債権の弁済期の前後で区別し、弁済期前は相手方とならないが、弁済期後は相手方となるとしており、法形式を重視して常に相手方となるとする考え方も、担保としての実質を重視して所有権留保を実行した場合にのみ相手方となるとする考え方も採用していない。これは、弁済期の前後で留保所有権者の権能が異なると解されることに着目するものであり、所有権留保について、第三者との関係においても、一定の限度で担保の実質に応じた法的処理を認めたものであるということが出来る（注7）。平成21年判決のこのような判断は、物権的請求権行使の相手方となるか否かについて、処分権限の有無を手がかりとする従来の判例と整合的である。

所有権留保の法的構成については、留保所有権者に留保されているのは所有権そのものであるが、留保所有権者は当該所有権を、担保の目的を実現するための範囲でのみ行使するという制限が付されているとする所有権的構成と、所有権は実質的には買主に移転しており、留保所有権者が有するのは担保権者としての地位であるとする担保的構成がある。そのいずれにおいても、弁済期が到来する前は、留保所有権者は担保目的物の自由な処分をすることができない。弁済期が経過した後は、所有権的構成においては、留保所有権者の処分権限の拘束が解かれ、担保権的構成においては、留保所有権者のもとに任意換価権が生じることによって、留保所有権者は処分権限を行使しうる状態になる。したがって、このとき以後は、担保目的物が第三者の物権を妨害している場合には、妨害状態を除去しうべき地位にある者として、物権的請求権行使の相手方となることになる。このように考えると、平成21年判決の判断は、所有権留保についていずれの法的構成をとったとしても妥当するということができる（注8）。

平成21年判決のこのような判断については、留保所有権者が弁済期後に、所有権留保を実行して目的物の引揚げや処分をしようと思えばできるのに、それをせず、その間に土地所有者の権利の侵害が続くような場合を想定すると、留保所有権者には所有権留保を実行しない自由はあるが、

それにより物権的請求権行使の相手方となるリスクを引き受けなければならないとする結論は、コストの公平な分配の面からも妥当なものであると評価されている（注9）。

3 本判決で留保所有権はAからYに移転したか

本件は、所有権留保の被担保債権が、信販会社から債権回収業者に譲渡されている点が平成21年判決と異なる。したがって、この債権譲渡に伴って、留保所有権がAからYに移転したかが問題となる。

所有権留保では、所有権的構成と担保的構成のいずれをとったとしても、弁済期の徒過によって自動的に担保目的物の所有権が留保所有権者に確定的に帰属するわけではなく、所有権留保の実行を経なければならないと解されている。手続的には、まず、個別の分割払金の不払いが発生しただけでは実行することはできず、実行の前提としては、残債務全体の債務不履行が必要である。それには、催告または特約により、残債務についての期限の利益を喪失させなければならない。期限の利益喪失に続いて、契約を解除するかまたは解除しないで、目的物の引揚げ、目的物の評価（換価処分）、清算がなされる。最終的に、留保所有権者が所有権留保を実行するかどうかは、利害得失（残債務の額、回収の手間、目的物の価値、処分可能性など）を勘案して、自由に決めることができる（注10）。

本件では、Cがいつごろ債務の弁済を怠ったか、AがCに対して催告を行ったかは明かではないが、Aは、所有権留保を実行することなく、本件立替金債権を債権回収業者であるYに譲渡しているので、本件債権譲渡時点で、所有権留保はいまだ存続している。非典型担保についても、担保物権の性質としての随伴性は認められると解されているので（注11）、本件立替金債権の譲渡に伴って所有権留保もYに移転したと考えられる。したがって、留保所有権がAからYへ移転したとする本判決の判断は妥当である。これにより、本件立替金債権の弁済期後に本件車両の処分権限を有するのはYなので、Yは物権的請求権行使の相手方となる。

4 本判決でBは物権的請求権行使の相手方となるか

また、本件でXは、平成6年判決の射程は本件にも及ぶので、本件車両の登録名義人であるAの義務を承継したBは車両の撤去義務を負うと主張している。

すでにみたように、従来の一連の判例では、目的物について管理権および処分権を有する者でなければ物権的請求権行使の相手方とすることができないとされていた（実質的所有者責任説）。しかし、これらの判例の少数意見では、建物の所有権移転がなされたが未登記であり、譲受人が不明の場合には、土地所有者が譲受人が誰であるか調査しなければならない、建物を譲渡したことを口実として登記名義人が建物収去・土地明渡義務を免れることができるのは不合理ではないかという点が問題として挙げられていた（注12）。そこで、建物が譲渡された後も、譲渡人の所有者としての登記名義が残っている場合には、登記名義人である譲渡人を物権的請求権行使の相手方とすることができるとするべきではないかという見解が生じた（登記名義人責任説）。

所有権留付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

そして、平成6年判決は、土地を競売により取得した所有者が、当該土地上の建物の登記名義人に対して建物収去・土地明渡請求をしたところ、登記名義人が既に当該建物を譲渡したと主張した事案において、建物収去義務を負うのは登記名義人であると判示した。

平成6年判決は、ある建物について、実質的な所有者と登記名義人が分離している状態を、①未登記建物の所有者が未登記のままこれを第三者に譲渡した場合（以下、「未登記建物譲渡型」という。）、②建物の所有名義人が実際には建物を所有したことがなく、単に自己名義の所有権取得の登記を有するにすぎない場合（以下、「不実登記型」という。）、③他人の土地上の建物の所有権を取得した者が、自らの意思に基づいて所有権取得の登記を経由したが、建物を他に譲渡した後も引き続き右登記名義を保有する場合（以下、「移転登記未了型」という。）に分類する。そして、未登記建物譲渡型の場合は、譲渡により確定的に所有権を失うことになるから、その後、譲渡人の意思に基づかずに譲渡人名義に所有権取得の登記がされても、右譲渡人は、土地所有者による建物収去・土地明渡しの請求につき、建物の所有権の喪失により土地を占有していないことを主張することができるとした。また、不実登記型の場合も、土地所有者に対し、建物収去・土地明渡しの義務を負わないものというべきであるとした。しかし、移転登記未了型の場合は、土地所有者に対し、右譲渡による建物所有権の喪失を主張して建物収去・土地明渡しの義務を免れることはできないとした。すなわち、移転登記未了型に限定して、登記名義人責任説をとるべきであるとしている（注13）。その理由として、移転登記未了型では、土地所有者と建物登記名義人が第三者類似の関係に立つことを前提とし（注14）、土地所有者が建物の実質的な所有者を探求することの困難さ、登記名義人が物権的返還請求の相手方となることを免れ得る不合理さ、登記名義人が実質的な所有者に登記を移転することの容易さなどを挙げて、土地所有者と登記名義人との利益衡量を行っている。

平成6年判決は、未登記建物譲渡型、不実登記型については従来の判例を維持しつつ（注15）、移転登記未了型の場合は、土地所有者が妨害物件の実質的な所有者を探求することの困難、相手方がたやすく建物の所有権の移転を主張して明渡しの義務を免れることが可能になるという不合理、他方、建物所有者が所有権を譲渡したことの登記をすることの容易さを比較衡量して、登記を自己名義にしておきながら自らの所有権の喪失を主張し、その建物の収去義務を否定することは、信義にもとり、公平の見地に照らして許されないとしている。この平成6年判決の射程が、放置自動車の事案にも及ぶか否かについて、平成21年判決と関連して議論となった。

及ぶとする見解としては、登録を受けた自動車の所有権の得喪は、登録を受けなければ第三者に対抗できないとされており、自動車登録は不動産登記に相応する。平成6年判決の射程を、自ら登記名義を作出し、名義人がまったくの無権利者ではない場合に応用可能なものであると考えれば、平成21年判決にもその射程が及ぶとする見解（注16）、車両は土地を離れては存在し得ず、当該車両の所有は必然的に土地の占有を伴うものであるから、土地所有者としては当該車両の所有権の帰属につき重大な利害関係を有するので、土地所有者と留保所有権者の関係は、土地所有者が留保所有権者の所有権喪失を否定してその帰属を争う点で、あたかも物権変動における対抗関係に似た関係であるといえるとする見解（注17）、車両撤去請求権の相手方の問題も、建物収去土地明渡請求権の相手方の問題も、その成立原因は、他人の土地上にこれと別個の物を存置す

ることによる土地所有権の侵害、土地占有の妨害であり、ここで侵害者とされるのは侵害原因の物の所有者であるという点で、基本的には異ならないとする見解（注18）、物権的請求権の行使の相手方をめぐる一連の判例は、所有権の実体とその公示が一致しない場合は、これによるリスクを当事者の置かれた状況に応じて分配しているのであり、この判断枠組みからは、留保所有者（信販会社）も弁済期到来後は目的物に対する占有処分権限を有するので相手方となり得るが、買主が信販会社に支払を継続している段階での信販会社に対する物権的請求権の行使については認められないとする見解（注19）が挙げられる。

また、及ばないとする見解としては、平成6年判決は、特定の土地を離れて存在し得ない建物を所有する者が、第三者にその建物の所有権を移転した後も、その建物の登記名義を移転することなく、自己名義のままにしていた事案に関するものであるところ、本来動産である自動車について自動車登録名義人に自動車撤去の義務があるか否かが争点とされている平成21年判決とは事案が異なるとする見解（注20）、平成6年判決は、物権変動の意思主義がもたらす不都合、すなわち、真の所有者の探知の困難さ、登記を懈怠した者が所有権喪失を主張して明渡義務を免れることの不公正に対処したものであり、平成21年判決は、実質的には担保である留保所有者の有する「所有権」が土地所有者との関係でどう扱われるのが問題になっているのであり、事案が異なるとする見解（注21）、買主から信販会社への弁済が続いており、信販会社が買主に目的物の引渡しを求めることができない段階でも撤去義務を負わされることになり妥当ではないとする見解（注22）、平成21年判決は、留保所有者が弁済期経過により占有権限や完全な処分権を取得し、その権限に基づいて目的物件の撤去義務を負うとするのであって、登録名義を有すること自体に帰責の根拠が求められているわけではないとする見解（注23）が挙げられる。

本判決では、平成6年判決は、特定の土地を離れて存在し得ない建物の登記名義人の土地所有者に対する建物収去土地明渡義務の存否についての事案に関するものであり、動産であって、特定の土地を離れて存在することが可能であり、それが常態でもある自動車について、その登録名義人の撤去義務の有無が争点となっている本件とは事案を異にするものであるとして、平成6年判決の射程は及ばないと判示した。

しかし、登録自動車の所有権の得喪は、登録を受けなければ第三者に対抗できないとされており、不動産登記との類似性があること、自動車は自走可能であるとはいえ、放置されれば必然的に土地の占有を伴い、その撤去には費用を要すること、土地上の建物の場合と同様に、土地所有者が自動車の実質的な所有者を探究することが困難な場合がありうることを鑑みれば、登録名義人が所有権の喪失を主張して車両の収去義務を否定することは、信義則上許されない場合がありうると思われべきであったと思われる。本件の事案では、Xは登録名義人であるAではなく、実質的所有者であるYと撤去費用の負担の協議を行っており、実質的所有者を探究する困難がある事案ではないので、Aに対する物権的請求権行使を認めてXを保護する必要性は薄い、平成6年判決の射程は本件にも及ぶものとして、登録名義人に対する物権的請求権行使を認める余地を残すべきであったと思われる。

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

5 本件における不法行為による損害額

Yが物権的請求権行使の相手方として本件車両の撤去義務を負うとしても、不法行為による損害賠償義務を負うか否かについては、不法行為は故意または過失を要件としているので別個に考える必要がある。これについて本判決は、平成21年判決を引用し、本件車両が本件区画の所有権および賃借権の行使を妨害している事実を認識したとき以降、不法行為責任を負うと判示している。すなわち、「認識し得たとき」ではなく「認識したとき」としており、Yの過失を問題としていない。

平成21年判決のこのような判断については、「認識し得たとき」とすると、留保所有権者は担保目的物が第三者の物権を妨害していないかの調査義務を課されることとなり、その負担が過大となるためであるとする見解（注24）、本来この損害賠償請求は、放置行為をした買主に対してなすべき性質のものであり、留保所有権者としては、車両の撤去費用を負担させられることはいたしかたないとしても、土地所有権侵害の不法行為責任を直ちに負わせることは適当ではないとする見解（注25）、弁済期の徒過により留保所有権者が土地所有者に対して目的物の撤去義務を負うものの、それを認識した以降にもなお撤去しない場合には、その不作為には少なくとも過失があるといえるとする見解（注26）がある。したがって、平成21年判決が、不法行為について「妨害の事実を認識したとき」としたのは妥当であると評価されている。

本件において、YはXと、平成22年4月21日ころに本件車両撤去および費用負担の協議を行っており、Yは遅くともこの時点で妨害の事実を認識している。したがって、その翌日である平成22年4月22日から損害賠償責任を負うとした本判決の判断は妥当であると思われる。

6 本判決の評価

本判決は、リーディングケースである平成21年判決、および、それに至るまでの判例の流れを踏襲したものであり、結論的には妥当なものであると評価できる。しかし、放置自動車の案件にも、平成6年判決の射程を及ぼして登録名義人を物権的請求権行使の相手方とする余地を残すべきであったと思われる。

（注1）舟橋諄一＝徳本鎮編『新版注釈民法(6) 物権(1)』141・142頁〔好美清光〕（有斐閣、1997年9月）

（注2）昭和13年判決は、その理由として、建物譲渡の登記がない場合も、譲渡当事者間ではその効力は否定されないものであり、もし譲渡人が譲渡した後も、登記未了のために土地所有者にその譲渡を対抗できないとすれば、譲渡人は譲受人所有の建物の取去義務・損害賠償義務を負うことになり、譲受人は所有者でありながらその義務を免れることになるからであるとしている。

（注3）昭和35年判決は、当該事案における建物譲渡人は、すでに建物に対して何ら管理処分等の権能もなければ、事実上これを支配しているものでもなく、また、登記ある建物の所有者というにも当たらないので、現実には土地を占拠して土地の所有権を侵害しているものということとはできず、このような建物譲渡人に対して、物権的請求権を行使して建物の取去を求めることは許されないと解するべきであるとして、昭和13年判決を引用している。

- (注4) 昭和47年判決は、建物の所有権を有しない者は、たとえ所有者との合意により、建物につき自己のための所有権保存登記をしていたとしても、建物を収去する権能を有しないから、建物の敷地所有者の所有権に基づく請求に対し、建物収去義務を負うものではないと解するべきであるとしている。
- (注5) 昭和49年判決は、建物が譲渡されたにもかかわらず、所有権移転登記がなされないで登記簿上譲渡人所有名義のままになっていたとしても、建物の譲渡人は、現実にはその土地を占拠して土地所有権を侵害しているということができないから、このような譲渡人に対して物権的請求権を行使して建物の収去を求めることは許されないと解するのが相当であるとして、昭和35年判決を引用している。
- (注6) ただし、高橋寿一・金判1343号10頁（2010年6月）は、建物収去については処分権限を有する者にしかできないが、車両は動産であり、その撤去は、処分権限を持っていなくても使用ないし管理権限さえあれば可能であるとしている。
- (注7) 柴田義明・最高裁判所判例解説民事篇平成21年度（上）216・217頁（2012年12月）
- (注8) 高橋・前掲（注6）10・11頁。また、田高寛貴・判タ1305号49・50頁（2009年11月）は、平成21年判決は、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産の交換価値を把握するにとどまると述べているところから、担保権的構成を基礎としたものとみることができ、所有権留保の法的性質と物権的請求権行使の相手方の問題は、必ずしも相関関係にあるとはいえないとしている。
- (注9) 田高・前掲（注8）50頁、印藤弘二・金法1873号5頁（2009年7月）、安永正昭・金法1890号17頁（2010年2月）
- (注10) 安永・前掲（注8）16頁
- (注11) 星野英一『民法概論Ⅱ（物権・担保物権）』337・338頁（良書普及会、1976年8月）
- (注12) 昭和35年判決少数意見は、民法177条における第三者は「登記の欠缺を主張する正当の利益を有する第三者」に制限されるが、必ずしも取引関係に立つ者でなくとも、当該不動産に関して正当な利害関係を有する者、すなわち、ある種の権利を有し、または義務を負う関係にある者は、第三者として保護するべきであるとする。昭和35年判決補足意見は、建物の譲渡人が、譲渡した後も未登記のために建物の収去義務を負わされることは不合理であるが、譲渡人が自ら移転登記を怠っている場合は、譲渡人はその所有権の喪失を土地所有者に対抗できないとするべきであるとする。昭和47年判決少数意見は、昭和35年判決少数意見を支持するとともに、建物の所有権を有しないのに登記名義を有する譲渡人は、民法94条2項を類推適用して、自己が建物の所有権を有しないことを善意の第三者に対抗することができないとするべきであるとする。昭和49年判決反対意見は、土地所有者は、権原なくしてその土地に建物所有する者に対して、その建物の収去・土地明渡および損害賠償の請求をなし得るが、土地所有者がその請求をするにあたっては、登記が不動産物権変動の公示方法とされている以上、当該建物について登記がなされている場合には、たとえその建物がすでに他に譲渡されて実質上所有者が変わっているときでも、登記名義人を相手方として請求するものと解するべきであるとする。
- (注13) 西謙二・最高裁判所判例解説民事篇平成6年度181・182頁（1997年3月）
- (注14) 平成6年判決は、移転登記未了型について登記名義人責任説を採用するうえで、土地所有者と建物登記名義人が民法177条における第三者の關係に当たるとはせず、対抗關係にも似た關係であるから、自己の意思に基づいて登記を経由した以上、土地所有者との關係では、建物所有権の「喪失」を主張することができないとしている。これについては、土地所有者と建物登記名義人が同一の不動産である建物について物的支配を争う關係にない以上、両者の対抗關係と土地所有者が第三者であることを認めることはできないためであると指摘されており、このような状況を「対

所有権留保付自動車が被担保債権の弁済期後に他人の駐車場に放置された事案において、撤去義務および不法行為責任を負うのは当該自動車の登録名義人ではなく被担保債権の譲受人であるとされた事例

抗関係にも似た関係」であるとして民法177条を類推適用することには疑問が呈されている（藤原弘道・民商111巻4・5号249・250頁（1995年2月））。山本豊・NBL560号61・62頁（1995年1月）は、民法177条とは別レベルの、登記保有（プラス所有者的地位の保持）に基づく責任と構成の方が適切であるとする。また、鎌田薫・重判平成6年度（ジュリ臨増1068号）70頁（1995年6月）は、安易に対抗問題に模した法理を構築するよりも、実質的所有者責任説を基本とし、具体的な事情に応じて、信義則に基づいて、登記名義人に、所有権の喪失ないし不存在の主張を封じることにより、建物収去義務を負わせるのが妥当であるとする。

（注15）ただし、平成6年判決は、昭和49年判決少数意見の利益衡量をほぼそのまま用いているので、実質的には判例変更に近いと指摘されている（松岡久和・法教168号149頁（1994年9月）。山本・前掲（注14）58頁も、平成6年判決は従来の判例を変更するものであるとする。）。また、平成6年判決が、昭和35年判決、昭和47年判決と矛盾しないとしても、さかのほれば昭和13年判決を修正することは争えないという指摘もある（小野秀誠・金判959号44・45頁（1995年2月））。そして、未登記建物譲渡型、不実登記型、移転登記未了型という区別を実質的になし得るのか、区別する合理的根拠は何かという点も問題として挙げられている（鎌田・前掲（注14）70頁、横山美夏・民法判例百選Ⅰ〔第7版〕101頁（2015年1月））。

（注16）田高・前掲（注8）51頁

（注17）塩崎勤・民事法情報280号64・65頁（2010年1月）

（注18）古積健三郎・リマックス40号19頁（2010年2月）

（注19）今尾真・登記情報583号58・59頁（2010年6月）

（注20）平成21年判決原審

（注21）藤澤治奈・NBL909号14頁（2009年7月）

（注22）安永・前掲（注9）18頁

（注23）小山泰史・法時82巻9号119頁（2010年8月）

（注24）遠藤元一・金判1325号4頁（2009年10月）は、土地所有権の行使を妨害する事実の有無についての調査義務を課すことについて、目的物について既に債権者が存在するかどうかの判断を取引に際して求めることは、それ自体として多大なコストを必要とすることになり、また、割賦販売法では契約解除等に伴う損害賠償の範囲が法により制限され、調査コストや損失を売買代金等の被担保債権に織り込み切れしないとする。また、高橋・前掲（注6）11頁は、「知り得たとき」も含めるべきとする見解によれば、留保所有権者は、買主が第三者の土地所有権を妨害しているか否かの予見ないし調査義務を負うことになるが、買主に車庫証明を提出させるとしても、買主はその後駐車場所を変更することも考えられ、そこまでの調査義務を課すことは適切ではないとする。

（注25）安永・前掲（注9）18頁

（注26）古積・前掲（注18）21頁、小山・前掲（注23）119頁

【参考文献】

本文に引用したもののほか、石田剛・速報判例解説7号91頁（2010年10月）、片山直也・金法1905号37頁（2010年9月）、今尾真・明治学院大学法律科学研究所報26号157頁（2010年7月）、安永正昭・重判平成21年度（ジュリ臨増1398号）89頁（2010年4月）、今尾真・判例セレクト2009〔Ⅰ〕（法教353号別冊付録）17頁（2010年2月）、庄菊博＝杉江隆司・専修法学論集107巻163頁（2009年12月）、中村肇・法セミ658号116頁（2009年10月）、安永正昭・金判1314号1頁（2009年4月）、武川幸嗣・不動産取引判例百選〔第3版〕92頁（2008年7月）半田正夫・判例セレクト1994（法教174号別冊付録）22頁（1995年2月）など。