慶應義塾大学学術情報リポジトリ

Keio Associated Repository of Academic resouces

Title	〔最高裁民訴事例研究三四八〕 一
	不動産の現況調査を行うに当たっての執行官の注意義務 ニ 執行官が
	現況調査を行うに当たり目的不動産の現況をできる限り正確に調査 📗
	すべき注意義務に違反したと認められた事例
	(最高裁平成九年七月一五日第三小法廷判決)
Sub Title	
Author	河村, 好彦(Kawamura, Yoshihiko)
	民事訴訟法研究会(Minji soshoho kenkyukai)
Publisher	慶應義塾大学法学研究会
Publication	1999
year	
Jtitle	法學研究 : 法律・政治・社会 (Journal of law, politics, and
	sociology). Vol.72, No.6 (1999. 6) ,p.62- 74
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	判例研究
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara
	_id=AN00224504-19990628-0062

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

高 裁 民 訴 事 例 研 究 三四八)

平九5 (最高裁民集五一巻六号二六四五頁)

務 執行官が現況調査を行うに当たり目的不動産の現況を 不動産の現況調査を行うに当たっての執行官の注意義

られた事例 できる限り正確に調査すべき注意義務に違反したと認め

決 損害賠償請求事件 (平成九年七月一五日最高裁第三小法廷判

づき国 たために損害をこうむったとして国家賠償法一条一項にもと 現況調査報告書を作成し、これを信頼して当該物件を取得し が現況調査の際に競売目的土地の隣地を目的物件と誤信して |権者からの申立てにもとづき本件土地 本件は、 和五八年三月二五日、 (Y)に対して損害賠償を請求した事件である 山林の競売により土地を取得したXが、 秋田地方裁判所本荘支部は、 (地番は一番一) に 執行官A 根抵

たのは本件土地の隣地である一番三の土地であった。

Bが案内し

評価人

地番、 備していなかった。 場へ赴いた。この際評価人は磁石を持参していたが、 所在が確認できるかもしれないと考え、五月一三日、 ず引き返した。登記簿謄本に国土調査による地積訂正の記載 件土地の登記簿謄本、登記所備付地図(不動産登記法一七条 案内してあげる。」と言ってAらに同行したが、 同役場建設課管理係長Bが とともに前回同様、 持参して同年五月上旬本件土地に向かったが、場所が分から 所定のいわゆる一七条地図)の写しおよび市販の地図などを よび評価人は、 価をそれぞれ命じた。現況調査を担当した同支部執行官Aお があったことから、Aは町役場に問い合わせれば本件土地の 対して本件土地の現況調査を、評価人に対して本件土地 ついて不動産競売開始決定をし、同年四月二一日、 地目、 地積が記載された目録が添付されたもの)、本 現況調査命令書(本件土地の登記簿上の所在 役場でAが本件土地の案内を依頼すると、 現況調査命令書などを持参して象潟町役 「私はこの土地を知っているので、 執行官に A は 準 評価人 の評

「の賠償を求めたのが本件である。

載があったことから、 Cが牧場を営んでいた頃の建物であると説明した。Aらは、 がAに渡した登記書備付地図の写しは、原本を複写し貼り合 結論を下した。またAは、五月一六日に本件土地所有者に対 Bの説明と、本件土地の登記簿謄本の以前の所有者にCの記 かったが、Bは現地にあった畜舎跡の廃屋を、以前有限会社 わせて縮小したもので、そこには畜舎跡などは含まれてい し書面で本件土地の賃貸借契約の有無などについて照会した 回答はなかった。 廃屋付近の土地が本件土地であるとの な

地の買受けを申し出て売却許可決定を受け、代金を納付して ためであるとして、Yに対して国家賠償法一条にもとづく損 なったのは執行官Aが過失により競売目的物件を取り違えた より損害を受けた。Xが、 られ、本件土地および建物の明渡しを余儀なくされたことに 本件土地の所有権を取得し、平成元年三月頃に転居してきた た結果、廃屋付近の土地を本件土地と判断した。Xは本件土 の土地上にある廃屋を見つけてこれを見取図と照らし合わせ の写真などの複写をとって現地に向かい、実際には一番の三 などの記録を閲覧し、また同報告書の現場見取図および廃屋 特別売却に付された。Xは、本件競売事件の現況調査報告書 本件土地は入札に付されたが、買受申立人がなかったため 同年八月頃、一番の三の土地の共有者から明渡しを求め 本件土地を明け渡さざるを得なく

> 地との誤信を認識し得なかったから、 理論を援用したが、 きによる是正を怠った場合には、 的権利関係との不適合につき権利者が執行法所定の救済手続 意義務と解するのが相当である」とし、Aの過失を認めた。 や裁判制度一般に対する国民の信頼を考慮すると、 けるなどして広く買受希望者を募ることを予定していること 価格による不動産の売却を実現するため、 動産を特定すべき注意義務の程度は、「民事執行法が適正な たのには無理からぬ点があるとしたが、執行官が競売対象不 合からすればAが隣地の一番の三の土地を目的物件と誤信し 土地が山林で付近に目印がなく、 による是正は期待できないとした。そしてAの過失について 損害の賠償を国に請求できないとの昭和五七年最高裁判決の Aらを本件土地に案内したのが町役場の職員であること、 審の秋田地判平成四年二月一七日においてYは、(1) 第一審は、Xは本件土地と一番の三の土 廃屋の位置や道の曲がり具 特別の事情がない限りその 執行法上の救済手続き 期間入札制度を設 高度な注

は

慎重に吟味すべきであったこと、 案内を行なった町役場建設課管理係長の経験や知識などを確 かめて案内の正確さを確認すべきであったことを挙げた。 ないときは隣地所有者から事情聴取をすべきであったこと 土地所有者から説明を得ら 確認することにより、案内された土地が目的物件であるかを

審の判断をそのまま維持し、

その理由としてAは方位などを

また控訴審の仙台高秋田支判平成五年一二月二〇日も第

であるところ、 官の合理的裁量の範囲を逸脱したときにのみ肯定すべきもの なものと解すべきではないこと、また、執行官の過失は執行 となどから執行官が対象不動産を特定すべき注意義務は高度 上告した。 に対してYは、 Aにはこのような逸脱はないことを主張して 現況調査には時間的経済的な制約があるこ

判 旨

る。

は

査報告書の記載内容と目的不動産の実際の状況との間に看過 その調査及び判断の過程が合理性を欠き、その結果、 採らず、 執行官が現況調査を行うに当たり、通常行うべき調査方法を 官が前記注意義務に違反したと評価するのは相当ではない 不動産の実際の状況と異なっても、そのことから直ちに執行 これらの点を考慮すると、 難な場合があるなど調査を実施する上での制約も少なくない れていなかったり、 不動産の位置や形状を正確に記載した地図が必ずしも整備さ 行手続の一環として迅速に行わなければならず、また、 義務を負うものと解される。もっとも、現況調査は、 対してはもとより、不動産の買受希望者に対する関係にお 「現況調査制度の目的に照らすと、 目的不動産の現況をできる限り正確に調査すべき注意 あるい は、 調査結果の十分な評価、 所有者等の関係人の協力を得ることが困 現況調査報告書の記載内容が目的 執行官は、 検討を怠るなど 執行裁判所に 民事執 現況調 目的

> ために損害を被った者に対し、 したものと認められ、 国家賠償法一条一

の重要な資料であり、 力及び現地復元能力を有し、土地の所在、 定の登記所備付地図 所備付地図がある場合には、 ったものといわざるを得ない。また、 した土地を本件土地と判断したのであるから、 べきであった。にもかかわらず、Aは、 と照らし合わせるなどして、その指示説明の正確性を検討 しては、この点につきBに質問し、 は明らかではなかったのであるから、 の位置を正確に指示説明できるだけの知識を有するかどうか の指示した土地が本件土地であると判断したものと認めら 記載や畜舎跡と見られる廃屋の存在が符合することから、 損害賠償の責任を負うと解するのが相当である 「前記事実関係によれば、 隣地との位置関係等から照合して土地の特定を行うの 案内した象潟町役場職員Bの指示説明の内容と登記簿 しかし、 B は、 自ら案内を申し出たとはいえ、 (いわゆる一七条地図)は、 現況調査の目的となる土地につき登記 玉 は 本件土地の現況調査を担当したA 右地図と現地の状況を方位 誤 った現況調査報告書を信じた あるいは、 このような場合、 不動産登記法一七条所 直ちにBの指 範囲を特定する際 他の調査結果 右 現地指 項に基づく の検討を怠 本件土地 宗説明 В

路

し難い相違が生じた場合には、

執行官が前記注意義務に違

て

食い違うことが多く、

従来これを理由とする国家賠償請求

かが問題となる。

一分に行わず、そのために両者の相違に気付かなかったとい 十分に行わず、そのために両者の相違に気付かなかったとい 大のと認められる。原審の前記判断は、これと同旨をいうも のとして、是認することができる。」

(評 彩

判旨に賛成する。

本判決の意義および問題点

程度が問題となる。

うことから、現況調査の結果と目的不動産の真実の状況がの他の現況を確定する必要が生じる。そこで法は、執行裁の他の現況を確定する必要が生じる。そこで法は、執行裁がればならないこととした(民事執行法五七条)。とこなければならないこととした(民事執行法五七条)。とこなければならないこととした(民事執行法五七条)。ところが、現況調査については時間的、経済的な制約がともなるが、現況調査の結果と目的不動産の真実の状況が

きな影響を与えるものと思われる。最高裁が初めて判断を示したものであり、実務に対して大況調査における執行官の注意義務と国家賠償責任についてが下級審において多く提起されていた。本判決は、この現

があるとすると、執行官が現況調査の際に負う注意義務のがあるとすると、執行官が現況調査の際の過誤にもとづく誤った現況調査報告書および物件明細書を信頼し、実関連するものとして、執行官の現況調査の際の過誤にもと関連するものとして、執行官の現況調査の際の過誤にもと関連するものとして、執行官の現況調査の際の過誤にもとには言及していないが、本件第一審および控訴審の判断にには言及していないが、本件第一審および控訴審の判断には言及していないが、本件第一審および控訴審の判断には言及している。

1 劉判例 0

ところが、最判昭和五七年二月二三日は、旧法下の事件で(4)(4)手段をとらなかった場合にも国家賠償の余地を認めていた。(3) あるが、仮処分決定後に配当を要求した債権者に対して執 <u>Ŧ</u>. 七年 以前の主な裁判例は、 被害者が法律上の救済

がありうるが、これについては執行手続の性質上、 は につき、不動産の強制競売事件における執行裁判所の処分 行裁判所が配当を与えたことにもとづく国家賠償請求事件 結果関係人間の実体的権利関係との不適合が生じること 権利関係の外形にもとづいて行なわれるのであり、 強制執

うでない場合には権利者が右の手続による救済を求めるこ 処分を是正すべき場合等特別の事情がある場合は格別、 執行処分に対して民事執行法上の救済手段を講じないで損 請求することはできない。」とした。この判決は、 とを怠ったため損害が発生しても、その賠償を国に対して 違法な そ

ているものである。

したがって、執行裁判所みずからその

行法に定める救済の手続により是正されることが予定され

これにもとづいて国家賠償を否定した判決はまだあらわれ (7) 期待できなかったから、これを怠ったとはいえないとする 過失を否定したうえでの傍論における援用であったり、(5) 行を念頭においたものであり、 うか。ただしこれについては、 あたるとしたものととらえることもできるのではないだろ ないが、本件は、右に述べた「特別の事情」がある場合に この法理との関係をどう考えるのかは必ずしも明らかでは りこの点についてまったく言及していないため、 を援用していないためか、 ていない。本件最高裁判決は、上告人が五七年判決の法理 を認めたりするもの、執行手続法上の救済を求めることが(6) 理を援用しながら、「特別の事情」があるとして国家賠 ものなどであり、昭和五七年判決の法理を正 第一審判決、控訴審判決と異な 五七年判決の法理は不当執 違法執行を射程に入れ 面から適用し 最高裁が

学説および検討

のではないと解する余地があるとする見解もある。

がある程度避けられない場合、 確保のために国家が設営する制度について権利侵害 がある。この見解は、(9) 学説としては、まず、 第一に手続内に権利侵害に対する救済手段を設け、 以下のように主張する。 五七年判決の法理に賛成する見解 これを解決する手段として 国民の 1の危険

下級審の判決にも援用された。

この判決の法理は、

以後の国家賠償請求に関する多くの ただしそれは、

執行機関の

は

害をこうむった者は、

特別の事情がない限り国家賠償請求

をなし得ないとして国家賠償の余地を制限するものである。

これに対しては、

憲法一七条が公務員の不法行為により

項が、 済が得られない場合も生じうるが、これは被害者が直接的 ることを怠ったときにも、 救済手段が設けられている。 競売手続きにおいては、 当事者などに対し、手続外で不当利得または不法行為にも 許されない、と。 ではない国民全体に国家賠償のかたちで転嫁することはあ 対して被害者が第一の手段をとらなかったことにより生じ な第一の手段をとらなかった以上、やむを得ない。これに められる。そのときには反対当事者の無資力などにより救 を認め、損失を国民全体に転化させることが考えられる。 とづく損害賠償を事後的に認めること、 することも示唆を与えるとする。 により損害を防止しなかったときは賠償義務は生じないと まりにも両者の負担の均衡を失することになり、 た損失の負担を当該権利侵害により利益を受けているわけ れており、そのために前記第一の、権利侵害からの直接の いるため、 被害者が故意または過失により法律上の手段の行使 実体的な権利関係との食い違いは当然に予定さ またこの見解は、ドイツ民法八三九条三 迅速な手続きの進行が期待されて 被害者には第二の救済手段が認 被害者が第一の救済手段をと 第三に、 条理上も 国家賠償

事者にこれを利用させること、

第二に、

利益を得た相手方

いて斟酌すべきであるとする見解がある。また、不当執行律上の救済手段を講じなかったという事情は過失相殺にお ° 1 ば、 Ų 告などの救済手段によっては必ず利害関係人が救済される ている以上、不動産競売手続上の決定についてのみこのよ 不服申立手段のある行政処分について国家賠償が認められ ること、 損害をこうむった者について可及的救済を認める趣旨であ が国家賠償を求めることは認められない。これに対して違 ないまま執行手続きが終了した場合、 あるから、 と違法執行を区別して考える見解がある。この見解によれ とは限らないことを理由として、 うな例外的取扱いを認めるのは不当であること、 ような制限を設けていないこと、 不当執行においては執行機関の行為は執行法上適法で したがって請求異議の訴えなどの救済手段が講じられ 国家賠償請求の途をあけておいたうえで、被害者 わが国の国家賠償法がドイツ民法八三九条三項 国家賠償法上もこれを違法とすることはできな 五七年判決の法理に反対 登記官の処分などの他 損害をこうむった者 異議や抗 いが法 Ó

思うに、不当執行の場合にも国家賠償を認めるときには、は国家賠償の余地が生じることになる。

する。

したがってこの見解によっても、

法執行は手続違反であるから、

国家賠償の問題が生じると

現況調査につい

ればならなくなる結果、

執行手続きの迅速性の要請が害さ

を行なわれることを恐れて過度に慎重に手続きを進めなけ めることになるが、これでは執行機関は後日国家賠償請求 執行法上適法だが国家賠償法上違法であるという事態を認

れる。したがって、不当執行においては、(2)

は原則として生じないと解すべきである。

他方、

国家賠償の余地 現況調査

場合に、損害をこうむる者が法律上の救済手段を講じるこ るものである。 結果は閲覧に供されて買受希望者の判断資料となるもので 官の現況調査はこれらの前提となるものであり、現況調査 現しようとする点で重要な意義を有するものである。 受けに対する信頼を確保し、参加しやすい競売手続きを実 うかの資料を提供することを目的とするものであり、 またこの義務は、 きるだけ正確に把握し、 あるから、執行官は買受人に対しても目的物件の現況をで の賃貸借取調べを強化充実して、これによって一般人の買 提供すること、そして買受希望者に対して買い受けるかど 渡命令を発するかどうかを判断するための資料を裁判所に は、執行官が物件明細書を作成するための資料を獲得する 最低売却価額を決定するにあたっての資料、また引 したがって、これに対する義務違反がある 競売手続の中心をなす重要な意義を有す 報告する義務を負うと解されるし、 旧 法

> 内でとり得べき救済手段があったことは、過失相殺の事由 ₹ することで事案に即した柔軟な対応が可能となるものと思 として考慮することの方が実際的でもあり、そのように解 査に過誤がある場合には国家賠償の余地を認め、 ようなものがあるかについては議論があり、 すると考えられる。事前の救済方法自体に関しても、 べて否定しまうことは均衡を失し、あまりにも買受人を害 とができたという一事のみによって買受人の事後追求をす 致していないことを考えると、むしろ執行官の現況調 見解が必ずし 執行手続

現況調査の際に執行官が負う注意義務の程

Ξ

われる。

他方、 配当にさきだち売却代金から控除されるため、 的不動産の現況をできるだけ正確に調査する義務があるが 家賠償を肯定することはできない。 ŧ は控えなければならないという経済的制約、 による時間的制約、 い違いだけからただちに執行官の注意義務違反を認め、 執行官の現況調査の過誤を国家賠償の対象とするとして 現況調査報告書の記載と目的不動産の現況との間 現況調査の実施にあたっては迅速な事務処理 現況調査費用が執行費用の一部として なるほど執行官には目 义 面がなかっ 過大な支出 の要請 の食 国

してこれを否定し、 た側である国が、

以上、買受人が報告書の記載を信頼するのは当然のことと 内容について格別買受希望者が不審を抱くような点がない 買受人の過失について②は、土地の現状として記載された 性について配慮しなかったことから執行官の過失を認めた。

どの程度の知識を有する人物かなどを確かめ、

案内の正確

たり関係者の協力がないなどの調査活動 その注意義務の程度が問題となる。 上の制約があるた

対象不動産の特定に関する裁判例 の状

二○日がある。前述したように①は、執行官には対象不動(2) 月一七日および②控訴審の仙台高秋田支判平成五年一二月(1) であることを確認しなかったこと、本件土地の所在を土地 持したうえで、 たものとしては、まず①本件第一審の秋田地判平成四年二 合しなかったことから、 より広範な部分の登記簿備付地図を入手して位置関係を照 所有者および隣地の所有者に確認・照会しなかったこと、 方位などで確認するなどして、案内された土地が目的物件 産を特定すべき高度の注意義務があるとし、 裁判例のうち、 ①は、 注意義務違反を認め、 地図の道路と現実の道路の同一性を ②は案内者がどのような経験 国の責任を肯定し ②もこれを維 から

> 場合には、 官が評価人に物件の特定を任せて独自の調査をしてい 影響を与えるなどして判断を誤らせて、 希望者に誤った情報を提供し、買受希望者自身の調査 行われたかのような現況調査報告書を作成した結果、 は調査の程度が一応のものに過ぎないのに、十分な調 怠ったため、執行対象物件の位置等の判断を誤り、 して、当該事案について当然に期待される基本的な調査を ていた場合について、「執行官が合理的な裁量に著しく反 根抵当権の実行により競落した土地が第三者の所有に属し 反であるとする。 現況調査に過失がある。」としたうえで、 また、 ③大阪地判平成五年五 損害を生じさせた ある 執行 買受 査が な は

判決は、 査などを十分に尽くさなかったとして、 地付近の状況に詳しい者の案内を受けておきながら事 あることなどから、 を確認していない債権者提出の案内図を根拠としただけで などの有力判断資料も収集しないで、 買受希望者も独自に調査すべきであるとし、 執行官の過失を肯定する。ただしこの 作図の経緯や正確性 八割の過失相殺 情調

こと、その評価人の調査も、

関係者からの事情聴取や公図

誤った情報を提供して買受人を誤信さ 買受人の過失を主張するのは信義則違 年六月二三日がある。 国の責任を否定したものとしては、 これは、 競落した土地一○件のうち 4高知地

認めた。

69

判昭

和

件の範囲を確認したことなどから、執行官の過失を否定し 失の有無は、 ない釈明を受けたこと、 したこと、現地で所有者などから事情を聴取して、 かる」としたうえで、 17 ると解すべきであり、 査の際の調査方法の程度は 件につき特定に誤りがあった事件である。 また、 ⑤那覇地判平成七年六月二八日は、 右裁量ないし認定に不合理があるか否かにか 執行官が可能な限り図面などを入手 評価人と協力して航空図により物 結局、この点に関する執行官の 「執行官の裁量に委ねられ 判決は、 土地および 矛盾の 現況 過 って

官に高度の注意義務を負わせることはできないとする。に存在していた事件である。判決は、執行機関は制度上、に存在していた事件である。判決は、執行機関は制度上、に存在していた事件である。判決は、執行機関は制度上、競売不動産の特定は本来申立債権者が行なうべきこと(民事売不動産の特定は本来申立債権者が行なうべきこと(民事売不動産の注意義務を負わせることはできないとする。

建物の競売において、

建物登記簿には競落建物が競落地上

きであるとする見解も主張される。

的、経済的制約があり、また事務の性質から適正かつ効率ては見解の対立がある。まず、現況調査には前述した時間執行官が現況調査の際に負うべき注意義務の程度につい

件の所在を明らかにする義務まではない

と解すべきである。

執行官がこれらを行なっても物件の特定ができない場合に

学説および検討

件を担当する執行官の合理的裁量に委ねることが妥当であ 官に厳格な現況調査の義務を課す必要がある」とし、 や物件明細書の作成・閲覧の制度の趣旨に鑑みれば、 民の買受け申し出の促進という使命を担った現況調 違法となるとする見解がある。これに対しては、「一 執行官が合理的裁量を著しく誤ったときにはじめて執行は 社会常識からみてきわめて杜撰な調査と解されるような、 るとし、 的な現状調査を実現するためには調査方法の選択などを事 審判決、 基本的な調査方法が講じられていない場合など、 控訴審判決同様、 高度な注意義務を認めるべ 査制 般市 度

債権者に求めることもできるが、執行官には不明の目的物現地案内図の提出を求めたり、場合によっては同行を申立しても物件を特定できないときは、執行官はさらに詳細なしても物件を特定できないときは、執行官はさらに詳細なしても物件を特定できないときは、執行官はさらに詳細なしても物件を特定できないときは、執行官はさらに詳細なしても物件を特定できないときは、執行官はさらに詳細ないで、大調を競売の申立書には登記簿謄本の添付が義務づけら不動産競売の申立書には登記簿謄本の添付が義務づけら

70

ではなく、それぞれの性質に適した裁量の範囲を検討する。(32)すべてのことがらについて一律の裁量を認めるというわけ 度の注意義務を主張する見解も認めるところである。 (21) とができる。」とすることからも裏付けられる。 ず、「高度な注意義務」による控訴審判決について 決が、高度な注意義務という用語を用い 大きな差異は存しないものと思われる。このことは、 則二九条)。 判断までと、さまざまなものが含まれている(民事執行規 動産の客観的状況の把握から事実認定、 占有者および占有権限の把握などであり、 象物件の特定、対象物件の形状および客観的状態の把握 合に関する民事執行法五三条が類推され、 目的物を執行官が確認できないときは、 状把握の重要性の程度、 どちらの見解によるときにも、 の前記判断は、 とすれば、 は取り消されると解される。他方、現況調査の内容は、 かつそれをもって足りると解される。この結論は、 両見解の間にはもはや、 執行官の合理的裁量を認める見解も、これ これと同旨をいうものとして、是認するこ 資料の入手の難易、 具体的には各事案ごとに現 結果としてはそれほど 権利関係の法律的 目的物の滅失の場 ないにもかかわら そのなかには不 強制競売手続 信憑性の程度 すなわち 「原審 対象 本判 対 高 É

> ある。 町村役場や森林組合の職員などの陳述も必要となると解す えられるため、 林や田畑などでは、これらだけでは特定が困難な場合が考 どの陳述も得なければならないと解すべきである。 どを用いるべきであり、 や田畑などでは森林基本図、 旧土地台帳、市街地では住宅地図、航空住宅地図 成の現地案内図、 第一歩であるから、 なくとも競売対象物件の特定という事項は、 などによって注意義務の程度を決していくしかな すなわち、 疑義が生じる場合には、 執行官は物件の特定にあたり、 土地および建物の登記簿、 重要な意義を有するものと解すべきで また、 森林組合の作成した森林図な 債務者、 さらに近隣者、 占有者、 公図のほか、 競売手続きの 所有者な を、 債権者作 Ļλ また山 が、 山林 市 少

は

物件

が特定不能である旨を裁判所に報告することを要

点がない限り、これを信頼せざるを得ない。また買受希望握するのであるから、報告書の記載自体に矛盾や不自然な受希望者は、現況調査報告書の記載を通じて目的物件を把されるべきであるとも考えられないではない。しかし、買

受人の申立人に対する民法上の担保責任の追求により処理

産を特定すべき義務があるから、

損害の賠償は主として買

執行申立人には目的不動

べきである。この点については、

責任は申立人が負うべきであり、

者が実際に現地に行って目的物件の調査を行なおうとして

件明細書、

(民事執行法五七条二項)は認められていない

Ų

また物

買受希望者には執行官に認められる種々の強制調査権

ŧ

事執行規則三一条)、そのような時間的余裕も与えられて

が実施されるまでの期間は一週間程度に過ぎないから

(民

現況調査報告書などが閲覧に供されてから売却

いない。このような場合に担保責任による処理しか認めな

だく信頼は保護されてしかるべきものであり、そのように Į, 告すればよいのであるから、執行官に対して不当ではな 現況調査の趣旨は没却されることになる。このように解し にあたっては磁石により方位を確認すべきである。 物件付近の相当範囲 ければならないのは当然であるから、たとえば地図は対象 また、資料の利用はその資料の性質に応じた使い方をしな 解することが競売手続きの円滑化に資するものと解される。 たしかに競売不動産の取得に対しては公信力は認められて 定できない場合には、 たとしても、 体に対する信頼が害され、執行手続きの円滑化をめざした 不当な損害をこうむることになるばかりか、競売手続き全 いとすると、申立人が無資力である場合などには買受人は ない が、 不動産競売は国家が関与する点で、買受人が 執行官が調査義務を尽くした結果目的物を特 の部分を複写すべきであり、 前述したようにその旨を裁判所に報 か また資 ?つ利用 6.7 64

である。本判決はこのような点を正当に指摘しており、妥安易にその言を信じる場合には注意義務違反を認めるべきついてどの程度の知識を有しているかを確かめることなくうに、案内役に立った町役場建設課管理係長が対象物件に料の信憑性についても確認を怠るべきではなく、本件のよ料の信憑性についても確認を怠るべきではなく、本件のよ

学教室二一一号一四四頁)および栗田隆教授の評釈(リストー一二六号三二一頁)、和田吉弘助教授の評釈なお、本判決については、山下郁夫調査官の解説(当なものと解される。

(1) 判例時報一四二四号一○七頁。

リスト一一三五号平成九年重要判例解説一三三頁)がある。

(ジュ 釈 (ジュ

- (2) 判例時報一四九八号八七頁:
- 一五巻一号一一頁、福岡地判昭和四三年三月二八日判例時一一巻二号八八頁、松山地判昭和三九年一月二○日下民集(3) たとえば広島高松江支判昭和三三年二月一九日高民集
- (4) 民集三六巻二号一五四頁。

報五二六号三八頁など。

日判例時報一三六六号一〇六頁、那覇地判平成七年六月二判例時報一一四五号一一七頁、千葉地判平成二年六月二七一一〇九号一一一頁、鹿児島地判昭和五九年一二月二六日(5) これには、東京地判昭和五八年一二月一三日判例時報

- 八日判例タイムズ八八八号一七六頁などがある。
- 例時報一五二五号一三九頁などがある。判例時報一四八五号六四頁、札幌地判平成六年三月三日判例時報一三七三号一二一頁、大阪地判平成五年五月二六日の時報一三七三号一二十頁、大阪地判平成五年一月一六日判
- また、控訴審である仙台高秋田支判平成五年一二月二〇日(7) 本件第一審である前記秋田地判平成四年二月一七日。
- 程に入れたものではないと解する余地があるとする。自体も不当執行を念頭においたものであり、違法執行を射(一)」判例タイムズ六六五号三八頁は、五七年判決の法理(8) 山口和男、野村直之「執行官の過失と国家賠償責任も同旨。
- 下。

 (9) 西村宏一「裁判官の職務活動と国家賠償」判例タイム

 (9) 西村宏一「裁判官の職務活動と国家賠償」判例タイム
- $\widehat{10}$ 熊長幸 二二号一五頁、 査報告書の過誤」 おける執行官の役割の重要性と執行官制度」民事執行実務 古崎慶長 判批」 判批 斎藤哲 判例評論三九〇号五〇頁、 判例タイムズ九〇七号五七頁 民商法雑誌八七巻四号一四五頁、 「不動産競売手続きにおける現況調 同 「民事執行に 生

- 11 頁 二号六三頁も同旨か。 (8) 三八頁。 和田吉宏 同 「本件判批」 生態長幸「本件控訴審判批」判例評論四三 「判批」法学協会雑誌一○六巻一二号一六 後掲一 — 四 五 頁 山 Ц 野 村 ?前揭注
- (12) 和田・前掲注(11)一六七頁。
- (13) ただしごく例外的に、実体法上の請求権の不存在や執行力の消滅が資料などから明白である場合には、執行官には執行を停止すべき義務が生じ、それにも関わらす執行官は執行を停止すべき義務が生じ、それにも関わらす執行官は執行を停止すべき義務が生じ、それにも関わらす執行官と解すべきである。山口和男、野村直之「執行官の過失とと解すべきである。山口和男、野村直之「執行官の過失とと解すべきである。山口和男、野村直之「執行官」という。
- 14 民事訴訟法講座第一二巻』一八三頁 動産の現況調査および評価」鈴木忠一ほか監修 要』一一二頁 **六)など)と、否定説(最高裁判所事務総局編** 『民事執行法の基本構造』一〇四頁 夫「執行機関の処分に対する不服申立て」竹下守夫ほか編 処分と不服申立ての方法」NBL二六一号三七頁、 てることができるかについては、肯定説 執行官の行為について当事者などが執行異議を申し立 など)が主張されている。 (法曹会、三訂版、昭六二)、 (西神田編集室、 (日本評論社、 (浦野雄幸 富越和厚 ·新 『執行官提 竹下守 昭
- (15) 判例時報一四八五号六四頁。

- $\widehat{17}$ 16 判例タイムズ八八八号一七六頁。 判例時報一二四八号一〇九頁。
- $\widehat{18}$ 国の責任が認められている。 年一月二八日判例時報一四二四号五八頁がある。いずれも 一三七三号一二一頁と、その控訴審である仙台高判平成四 しては、福島地いわき支判平成二年一一月一六日判例時報 なお、対象となる不動産の権利関係を誤った裁判例と
- <u>19</u> 官事務をめぐる最近の状況」執行官雑誌二八号五一頁。 と国家賠償」民事執行実務二五号四四頁、 査における対象不動産の特定等に関する執行官の注意義務 山口、野村・前掲注(13)三四頁、 吉村真幸「現況調 内堀宏達「執行
- $\widehat{20}$ 頁 生熊・前掲注(10)五四頁、 同·前掲注 (11) 二五二
- $\widehat{21}$ 生熊・前掲注 (11) 二五二頁
- 22 この場合に対象物件の所在の確認を買受希望者に委ね、 控除して競売する方法を提案する。 象物件の特定のための調査費用相当額を最低売却価額から 雑誌二六号一六頁。また栗田・後掲本件判批一三四頁は、 森宏司「現況調査にみられる最近の法律問題」執行官 対
- $\widehat{23}$ たとえば吉村・前掲注 <u>19</u> 四五頁、 内堀・ 前 掲 注

(19) 三九頁

 $\widehat{24}$ 割をほぼ果たし終えた」とされる。 和田・後掲本件判批は、 高度な注意義務論は「その役

> なお、校正の段階で以下の評釈、解説に接した。 島田清次郎 民商法雑誌一一八巻四・五号二三二頁以

下

内堀宏達 山下郁夫 ムズ臨時増刊九七八号)一九八頁以下 法曹時報五一巻二号二三八頁以下 平成九年度主要民事判例解説

(判例タイ

河村