

不当利得金返還請求事件
大阪地方裁判所平成二二年（ワ）第一三七七一号
平成 23 年 2 月 7 日民事第一八部判決

主 文

- 一 原告の請求を棄却する。
- 二 訴訟費用は原告の負担とする。

事実及び理由

第一 請求

被告は、原告に対し、二〇〇万五四七二円及びこれに対する平成二二年一二月一日から支払済みまで年五分の割合による金員を支払え。

第二 事案の概要

本件は、平成二二年一月一日時点において不動産の所有者であり、不動産登記簿上の所有名義人であった原告が、同年八月二〇日に担保不動産競売手続により当該不動産を取得した被告に対し、原告が当該不動産に係る平成二二年度（平成二二年四月一日～平成二三年三月三十一日）の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の全額を納付したことにより、被告が当該不動産を取得した日の翌日（平成二二年八月二一日）以降の期間に対応する上記固定資産税等（以下「本件日割精算額」という。）の負担を免れたことが不当利得に当たるとして、本件日割精算額の返還及び遅延損害金の支払を求めた事案である。

一 前提となる事実（証拠を付さない事実は、当事者間に争いがない。）

（1）当事者

ア 原告は、粘着製品等の製造等を目的とする株式会社である。

イ 被告は、食料品の販売等を目的とする株式会社である。

（2）本件不動産の所有

原告は、平成二二年一月一日時点において、いずれも大阪府門真市内に所在する土地及び建物（以下「本件不動産」という。）を所有しており、かつ、本件不動産の不動産登記簿上の所有名義人であった。

（3）本件競売事件による本件不動産の所有権移転

ア 株式会社百十四銀行は、本件不動産につき原告が設定した抵当権を実行し、平成二二

年一月一九日、競売開始決定がされた（以下、当該担保不動産競売事件を「本件競売事件」という。）。

イ 本件競売事件の評価人は、同年二月一九日、本件不動産の一括価格を一億五一三八万円とする評価書を提出した。この評価額決定の過程において、本件不動産の固定資産税等の税額及びその納付の有無は考慮されなかった（甲六）。

その後、本件競売事件の執行裁判所は、本件不動産の売却基準価額を一億五一三八万円として、同年七月九日から同月一六日までを入札期間とする期間入札を実施した。

ウ 被告は、入札価格二億一〇〇〇万円で最高価買受申出人となり、売却許可決定を受けて、同年八月二〇日、本件不動産の代金を納付し、同不動産の所有権を取得した。

（４）原告による固定資産税等の納付

ア 門真市は、平成二二年一月一日時点における本件不動産の所有名義人である原告に対し、本件不動産に係る平成二二年度の固定資産税等として、三二八万二五〇〇円を賦課した。

イ 原告は、上記賦課処分にに基づき、次のとおり分割して、上記固定資産税等を納付した。

平成二二年五月六日 八二万二五〇〇円（納期限 同年五月三十一日）

同年七月五日 八二万円（納期限 同年八月二日）

同年九月一五日 八二万円（納期限 同年九月三〇日）

八二万円（納期限 同年十一月三〇日）

合計 三二八万二五〇〇円

二 争点及びこれについての当事者の主張

本件の争点は、競売不動産に係る固定資産税等の賦課期日時点における所有者が、当該固定資産税等を納付した場合、賦課期日後に担保不動産競売手続により当該不動産を取得した買受人に対し、納付した固定資産税等のうち当該不動産の所有権移転日の翌日以降の期間に対応する日割精算額について、不当利得として返還請求することができるかどうかである。

【原告の主張】

（１）固定資産税等は、不動産の資産価値に着目し、その所有の事実には税力を認めて課せられる財産税であるから、その負担者は、本来、当該不動産の所有者である。したがって、通常の不動産売買においては、固定資産税等の日割精算を合意して決済するのが通常であるが、仮に、そのような明示の合意がなかったとしても、日割精算額の不当利得返還請求権が成立するはずである（最高裁昭和四六年（オ）第七六六号同四七年一月二五日第三小法廷判決・民集二六卷一号一頁、東京高裁昭和四一年七月二八日判決・高民集一九卷四号三四頁参照）。

そして、競売も、基本的には売買と同一の法的性質を有するから（民法五六八条参照）、本件不動産の旧所有者である原告と買受人である被告との間でも、以下の計算式による本件日割精算額については、本来、被告が負担すべきものである。

三二八万二五〇〇円×二二三日（平成二二年八月二一日～平成二三年三月三一日）÷三六五日＝二〇〇万五四七二円

（２）不当利得返還請求権は、合意が存しない場合などに衡平の見地から発生する権利であるから、旧所有者と競落人との間で固定資産税等について合意で調整する機会が不動産競売手続内に存在しないことを理由に、原告の不当利得返還請求権を否定することはできない。

（３）現在の不動産競売手続の実務において、競売不動産の評価及び売却基準価額・買受可能価額の決定の際に、固定資産税等の全部又は一部が加算又は減算されていないことはそのとおりである。しかしそれは、執行裁判所が固定資産税等の日割精算額を誰が負担するかについては関知しないという立場を示しているにとどまり、日割精算額を買受人に負担させないことを当然の前提としているわけではない。

（４）不動産競売手続の実務上、代金納付期間が年をまたぐ物件について、代金納付日を一月一日以降にしようとする競落人が一部に存在する。その結果、当該年度に当該不動産を所有しない旧所有者が、当該年度に係る固定資産税等の全額について納税義務を負うことになるが、これを買受人に不当利得返還請求できないとするのは、明らかに不当である。

【被告の主張】

（１）固定資産税等は、登記簿に所有者として登記されている者が支払う必要があるが（地方税法三四三条）、その賦課期日は、当該年度の初日の属する年の一月一日と定められている（同法三五九条）。したがって、平成二二年度の固定資産税等の納税義務は、平成二二年一月一日時点において、本件不動産の登記簿上の所有名義人であった原告のみが負うべきである。

（２）不動産競売手続では、強制換価手続という性質上、当事者間での合意による調整は予定されておらず、固定資産税等の日割精算額を旧所有者に返還させるのは配当手続との関係でも問題がある。また、現在の不動産競売手続の実務においては、競落後に買受人が旧所有者に対して固定資産税等の日割精算額を不当利得として返還することを想定せず、買受人にそのような負担がないものとして最低売却価額や買受価額が決定されている。したがって、その不動産競売手続において、固定資産税等の日割精算額を買受人である被告に負担させることを前提として不動産の評価がされ、最低売却価格が決定されたなどの特段の事情のない限り、被告が本件日割精算額を不当に利得したということとはできない（東京高裁平成一三年七月三十一日判決・判例時報一七六四号六一頁参照）。

第三 争点に対する判断

一 地方税法は、不動産に係る固定資産税等について、登記簿等に登記等されたところから従って賦課するという、いわゆる台帳課税主義を採用し（地方税法三四三条、七〇二条）、かつ、賦課期日は当該年度の初日の属する年の一月一日であると定めており（同法三五九条、七〇二条の六）、不動産に係る固定資産税等の納税義務は、同日における当該不動産の

所有名義人が負うとされている。これは、買受人が不動産競売手続によって競売不動産の所有権を取得した場合（民事執行法七九条、一八八条参照）であっても同様であり、当該不動産の所有権移転登記（同法八二条、一八八条、不動産登記法一六条、五九条）が、当該年度の初日の属する年の一月一日までにされない限り、買受人が当該年度に係る固定資産税等の納税義務を負うことはない。

そして、不動産競売手続は、私人間における売買契約とは異なり、執行債務者が所有する不動産をその意思によらずに売却して、債権回収を実現するとともに、執行債務者と買受人のみならず、当該不動産の差押債権者（民事執行法八七条一項一号、一八八条）、配当要求債権者（同法八七条一項二号、一八八条）、交付要求債権者（国税徴収法八二条、二二条五項、滞納処分と強制執行等との手続の調整に関する法律一〇条三項、地方税法三七三条四項等）、仮差押債権者（民事執行法八七条一項三号、一八八条）あるいは担保権者（同法八七条一項四号、一八八条）など、多数の利害関係者間における複雑な法律関係を処理することが求められる手続である。また、競売開始決定がされた旨及び配当要求の終期を公告し、一定の権利者には債権の届出を催告して（同法四九条二項、一八八条）、配当等に与る債権者に一定の制限を加えるとともに、競売不動産上の担保権や用益権を消滅又は失効させるほか（同法五九条一項～三項、一八八条）、引渡命令（同法八三条一項本文、一八八条）によって当該不動産の占有関係を調整するなど、当該不動産をめぐる法律関係につき、ある種の清算的側面を有する手続でもある。

加えて、不動産競売手続による売却の場合、期間入札の入札期間内（民事執行規則三四条、四六条一項、一七三条）あるいは特別売却の売却実施期間内（同規則五一条一項、一七三条）に買受けの申出がされるかどうか明らかでなく、仮に買受けの申出があっても、代金が納付されるまでには一定の期間が設定され（民事執行法七八条一項、五項、一八八条、同規則五六条一項、一七三条）、売却許可決定がされても、これに対する執行抗告（同法七四条一項、五項、一八八条）などがされる場合もあり、当該不動産の所有権がいつ移転することになるかについては、事前に予測することはできない。

二 以上の地方税法の規定及び私人間の売買契約と不動産競売制度との違いに照らすならば、競売不動産に係る固定資産税等の負担について、これを不動産競売手続において執行債務者と買受人との間の合意により調整することは制度上予定されておらず、また、同手続が終了した後に、別個の手続により固定資産税等の負担を調整することも基本的に想定されていないと解するのが相当である。

現在の不動産競売手続実務においては、通常、競売不動産の評価や売却基準価額及び買受可能価額の決定に際し、固定資産税等の税額及びその納付の有無が考慮されていないが、それは、以上のような固定資産税等の負担の調整が制度上予定されていないことに基づくものであると解される。そして、このような不動産競売手続実務を前提に、後日、競売不動産に係る当該年度の固定資産税等の請求を受けることはないと期待して当該不動産の買受けの申出をすることをもって、不合理な行為であるということとはできないし、それによ

り、結果的に買受人が最大で一年分の固定資産税等の経済的負担を免れることになったとしても、当該固定資産税等の賦課期日における不動産の所有者との関係で不当な結果を招来するということができない。

そうすると、平成二二年度の固定資産税等の賦課期日時点において本件不動産の所有者でなかった被告が、その後、担保不動産競売手続によって本件不動産を買受けることにより、本件日割精算額の負担を免れたとしても、それをもって法律上の原因なくして利得したと認めることはできない。

三 以上によれば、原告の請求は理由がない。よって、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 松田亨 裁判官 中吉徹郎 久田淳一)