

東京地方裁判所 令和●●年(〇〇)第●●号 差押債権取立請求事件
国側当事者・国
令和4年11月8日認容・確定

判 決

原告	国
同代表者法務大臣	葉梨 康弘
同指定代理人	大村 郷一
同	濱辺 希
同	松尾 直哉
同	寺本 泰久
同	八野 沙絵
被告	株式会社Y
同代表者代表取締役	A

主 文

- 1 被告は、原告に対し、181万8000円及びこれに対する令和元年6月1日から支払い済みまで年6分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。
- 3 この判決は、第1項に限り、仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

主文同旨。

第2 事案の概要

- 1 本件は、原告が、国税を滞納している者が借家人として有していた保証金返還請求権につき、滞納処分としての差押えをした旨主張し、同請求権の債務者である被告に対し、取立訴訟として、上記保証金返還請求権181万8000円及びこれに対する弁済期の翌日である令和元年6月1日から支払い済みまで商事法定利率(ただし、平成29年法律第45条による改正前の商法514条所定のもの)年6分の割合による遅延損害金の支払いを求めた事案である。
- 2 前提事実(いずれについても、被告は争うことを明らかにしない)
 - (1) 賃貸借契約の締結等

訴外有限会社B(後記のとおり租税の滞納による差押えを受けており、以下「滞納会社」という。)は、訴外C株式会社(以下「訴外C」という。)との間で、平成16年3月29日、「Dビル」と呼称される建物(住居表示:東京都台東区●●、登記簿上の所在:台東区●●、構造:鉄筋コンクリート造、地下1階・地上6階建て)の2階201号室を、概要以下の約定で賃借する旨の契約を締結した(以下、同契約を「本件賃貸借契約」といい、同契約の対

象を含む建物全体を「本件建物」という。)

そして、滞納会社は、訴外Cに対し、下記ウの約定に基づき181万8000円を預託した。

ア 賃料

月額26万円(ただし、後の更新時に増額されている)

イ 期間

平成16年3月27日から平成18年3月26日までとし、契約更新後の契約期間は満2年間とする。なお、上記期間満了後も、後記(5)の契約終了に至るまで更新が続けられていた。

ウ 保証金

滞納会社は、訴外Cに対し、本契約締結と同時に、契約に基づく債務の履行の担保として、保証金181万8000円を無利息で預託する(「保証金」との名称であるが、敷金の性質を有することは明らかである。)

訴外Cは、解約日より2か月後に、滞納会社に対して保証金を返還する。ただし、滞納会社が負担する債務が残っているときは、訴外Cは保証金返還請求権をもって相殺できるものとする。(以下、この定めにより発生する保証金返還請求権を「本件債権」という。)

(2) 租税債権の存在

原告は、滞納会社に対し、平成24年6月28日の時点で、別紙租税債権目録1記載のとおり、既に納期限を経過した404万6289円の租税債権(他に未確定延滞税あり)を有していた(以下「本件租税債権」という。)

なお、令和4年4月13日時点においては、原告の有している租税債権(他に未確定延滞税あり)は別紙租税債権目録記載2のとおりとなっていた。

(3) 原告による本件債権の差押え

原告は、平成24年6月28日、本件租税債権を徴収するため、本件債権を差し押さえる旨の処分をし(以下「本件差押処分」という。)、その債権差押通知書は、同年7月14日に訴外Cへ送達された。

(4) 本件建物の所有権移転等

訴外Cは、訴外E株式会社との間で、平成25年12月24日、本件建物を売却する旨の契約を締結した。

その後、上記2社及び被告の間で、平成26年3月13日、上記売買契約の買主の地位を被告に譲渡する旨などの合意が成立し、同合意に基づき、同月14日、本件建物につき被告への所有権移転登記がされた。

(5) 本件賃貸借契約の終了及びこれによる保証金返還請求権の発生等

滞納会社は、被告との間で、平成31年4月23日、被告が前記(1)ウの保証金181万8000円及び立退料150万円の合計331万8000円を支払う旨及び滞納会社が同年(令和元年)5月31日までに退去する旨の合意と併せて、本件賃貸借契約につき合意解約をした。

そして、被告は、滞納会社に対し、上記合意に基づき、同年4月24日、保証金返還請求権に当たる部分(すなわち本件債権に当たることとなる。)を含む331万8000円を支払った(以下「本件弁済」という。)

その後、滞納会社は、同年5月中に、上記合意に基づき本件建物の賃借対象部分を明け渡した。なお、上記合意解約及び明渡しの経過に伴い、保証金返還請求権の弁済期は同年5月31日である旨変更されたものと解される。

- 3 争点及びこれに対する当事者の主張（ただし、本件審理において被告が主張する内容を総合しても、前記前提事実以外に抗弁としての確な事実関係が主張されているものとは解されず、以下に摘示するのは、当裁判所が必要な限度で整理したものである。）

- (1) 被告が本件弁済により、本件債権についての支払いを免れるか否か。

(被告の主張)

被告が本件建物を購入した際、本件差押処分については、契約書や重要事項説明書等の書類にも記載がなく、何ら知らされていなかった。知らなかったことにつき責任があるとされるのは理解し難い。

(原告の主張)

争う。

- (2) 滞納会社による本件租税債権の弁済により、被告が支払いを免れる部分があるか否か。

(被告の主張)

本件差押処分の際に存在していた本件租税債権については、その後に滞納会社が支払いを行ったことにより、残額が163万9277円となっている。よって、被告が本件債権の全額について支払う必要はないと言うべきである。

(原告の主張)

争う。

第3 当裁判所の判断

- 1 争点(1)(被告が本件弁済により、本件債権についての支払いを免れるか否か)について

- (1) まず前提として、敷金は、賃貸借契約終了の際に賃借人の賃料債務不履行があるときは、その弁済として当然に充当される性質のものであるから、建物賃貸借契約において当該建物の所有権移転に伴い賃貸人の地位に承継があった場合には、敷金に関する権利義務関係は新賃貸人に承継されるものと解するのが相当である(最高裁昭和●●年(〇〇)第●●号昭和44年7月17日第1小法廷判決・民集23巻8号1610頁等参照。なお、本件においては、後に全額を返還する旨の合意がされていること(前提事実(5))に照らしても、建物の所有権移転時点において未払賃料等に当然充当されたような事情はうかがわれない。)

そして、保証金(敷金)の返還請求権につき滞納処分としての差押えがされた後、上記のような保証金に関する権利義務関係の承継が生じた場合、保証金返還請求権に対する差押えの効力(国税徴収法62条2項)について権利義務関係の変動が生じると解すべき理由は見当たらないから、新賃貸人は、同項による履行禁止等の効力が生じた状態の権利義務関係を承継すると解するのが相当である(東京地裁平成●●年(〇〇)第●●号平成21年2月26日判決参照)。

- (2) 以上から、被告は、本件差押処分(前提事実(3))により履行が禁止されていた状態の本件債権につき、本件弁済をした(前提事実(5))こととなる。したがって、本件弁済を理由として支払いを免れることができないことは、明らかである。

被告は、前記第2の3(1)のとおり、自身は本件差押処分につき知らなかった旨を強調する。しかしながら、保証金返還請求権の承継の性質上、前記(1)のとおりと解されると

ころであり、被告が知らなかったことにより前記（１）の説示が左右されるものとは解されない。滞納処分としての差押えの存在は滞納者と旧賃貸人（第三債務者）のいずれにも知らされているはずであり（国税徴収法５４条２号、６２条３項参照）、これらの者との間の契約関係等の問題として別途検討されるべきものと解するのが相当である。

（３）以上から、争点（１）についての被告の主張を採用することはできない。

２ 争点（２）（滞納会社による本件租税債権の弁済により、被告が支払いを免れる部分があるか否か）について

（１）被告は前記第２の３（２）のとおり主張するところ、別紙租税債権目録１及び２の内容に照らせば、本件差押処分時に存在していた本件租税債権につき、後に消滅している部分があること自体はうかがわれる（ただし、全額が弁済されたものでないことは明らかである。）。

しかしながら、滞納処分としての差押えは、特に必要がない場合を除き、対象となる債権の全額につき行われるものであり（国税徴収法６３条）、そして、後の取立て（同法６７条１項）においては、徴収職員は、差押えに係る国税の額にかかわらず、被差押債権の全額につき取立権能を有し、また取立責任を負うものと解するのが相当である（なお、仮に国税の額を超える部分が取り立てられた場合、その部分については、後の配当手続において、しかるべき者が受領することとなる。）。よって、被告の上記主張は、被告が支払いを免れる理由となるものではなく、失当と言わざるを得ない。

（２）以上から、争点（２）についての被告の主張を採用することはできない。

第４ 結論

以上によれば、原告の請求は、全部理由があるから認容することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第４４部

裁判官 金田 健児

別紙 省略