

〔判例研究〕

留置権者が留置物の一部を債務者に引き渡した場合でも、
債権の全部の弁済を受けるまで留置物の残部につき留置権
を行使できるとされた事例

最高裁判平成三年七月一六日第三小法廷判決

(昭和六三年(オ)第一五七二号建物取去土地明渡請求事件)
(最高裁判集第四五卷第六号一一〇一頁以下)

宇都宮 充 夫

〈事実の概要〉

Y(被告・控訴人・上告人)は、昭和五八年一〇月一日訴外Aから本件造成地約六五〇坪(二一四五平方メートル)の宅地造成工事を代金二三〇〇万円で請け負った。この工事は、本件造成地上の竹藪を伐採して宅地に造成するといふものである。本件工事代金は、契約締結時に三〇〇万円、その後七〇〇万円、工事完成時に一三〇〇万円を支払うものと定められた。Yは、本件造成地のうち造成工事が完了した部分を順次Aに引き渡した。本件土地(公簿面積一七八平方メートル)は、本件造成地の一部で既に造成工事が完了しているが、Aに引き渡されることなく、現在、

Yが本件土地上に本件建物（プレハブ平家建事務所、床面積約三〇平方メートル）を所有して占有している。この建物は、昭和五九年六月一日YがAの依頼を受けて建築し、Aへ一〇〇万円で売却したものであるが、Aがその代金を支払えないので、同年六月十五日Yがこれを譲渡担保として取得し、引渡しを受けたものである。Yは、本件工事代金のうち合計一〇〇〇万円の支払いをAから受け、残金一三〇〇万円が未払いとなっている。本件土地は、その後、昭和五九年八月一日Aから訴外Bに譲渡され、同年八月一日所有権移転の登記手続がなされ、更に、昭和六〇年六月二六日BからX（原告・被控訴人・被上告人）に譲渡され、同年七月二日所有権移転の登記手続がなされ、現在、Xがこれを所有している。Xは、Yに対し所有権に基づき、本件建物を収去して本件敷地部分を明け渡しことを求めるとともに、不法行為による損害賠償請求権に基づき、昭和六〇年七月三日から右土地明渡し済みまで一カ月四万円の割合による損害金の支払いを求めて本訴を京都地方裁判所に提起した。Yは、留置権を抗弁としてその被担保債権額は未受領請負代金一三〇〇万円である旨主張し、その全額の支払いがあるまで本件土地の明渡しを拒絶するとした。

第一審は、本件請負契約によって本件土地を含む本件造成地は竹藪から宅地に改良され、その価値を増加したから、本件請負代金は、民法第二九五条の「その物に関して生じた債権」に該当すると解せられるとした。その上で、Yは本件留置権の被担保債権額は本件請負契約の残代金一三〇〇万円全額である旨主張するが、右代金は、本件造成地全体に対する請負代金の残金であり、それがすべて本件土地のための費用とはいえず、また、Yは、造成を完了した土地を順次Aに引き渡していったことにより、この部分の土地について留置権を放棄していったと解せられるから、この点からも、その全額を本件留置権の被担保債権とすることは相当でなく、それは、本件請負代金全額

留置権者が留置物の一部を債務者に引き渡した場合でも、債権の全部の弁済を受けるまで留置物の残部につき留置権を行使できるとされた事例

61

のうち本件造成地に占める本件土地の面積分に相当する金額と解するのが公平上相当であるとして、YがAから金一九〇万八六二四円の支払いを受けるのと引換えに、本件建物を収去してその建物敷地部分をXに明け渡すことを命じた。(京都地裁昭和六二年九月二九日判決)

そこで、Yは、「原判決を次のとおり変更する。YはXに対し、Aから金一三〇〇万円の支払いを受けるのと引換えに、本件建物を収去してその建物敷地部分を明け渡せ。Xのその余の請求を棄却する。訴訟費用は第一、二審ともXの負担とする。」との判決を求めて控訴した。

第二審は、第一審と同様に、Xの本訴請求は、YがXに対し、YがAから金一九〇万八六二四円の支払いを受けるのと引換えに本件建物を収去して本件土地のうちの建物敷地部分の明渡しを求める限度で理由があるから、これを認容すべきものとしてYの控訴を棄却した。(大阪高裁昭和六三年八月四日判決)

Yより上告。原判決は、本件土地明渡請求事件について、Yが一三〇〇万円を被担保債権額とする留置権の主張をなしたのに対し、一九〇万八六二四円の限度でのみ引換給付を命じたのであるが、この判断には法令の違背があり、そのことが判決に影響を及ぼしていることが明らかであるから、破棄されるべきである。その上告理由は次の通りである。すなわち、(i)民法第二九五条の「其物二関シテ生シタル債権」という要件は、一般に牽連性と呼ばれ、沿革及び趣旨から、(イ)債権が目的物自体から生じたものであること、又は(ロ)債権が物の返還請求権と同一の法律関係ないし生活関係から生じたものであることを要すると解するのが定説である。本件請負代金債権は、本件造成地全体を約六五〇坪として二三〇〇万円で宅地造成するという請負契約によって生じたものであり、他方、本件占有地の返還請求権もまた債権的には右の請負契約によって生じたことは明らかである。従って、本件は前記(ロ)の場合

に該当し、本件土地占有と請負代金債権の間には牽連性が認められる。そして、代金債権のうち占有面積相当地分の分についても、同一の請負契約により生じたものである以上本件占有地の返還請求権と同一の法律関係から生じたものであることに変わりがないから、やはり牽連性が認められるのが当然というべきである。(ii)留置権が占有を要件とするものである以上、占有を放棄していったYについて、原判決が留置権の放棄を擬制したことは首肯しうるものであるが、留置権の放棄が当然に被担保債権額の減額をもたらすものではない。留置権の放棄というのは、引渡した土地については、もはや留置権を行使しないという当然のことを意味するにすぎないからである。従って、留置権の放棄ということは、それがあるにしても、それ自体では被担保債権額が占有面積相当地に限定されるということの根拠とはなりえない。本件は、土地が数筆に及ぶ場合であり、目的物が数個ある場合であるが、そのうちのいくつかの土地が引渡されたからといって被担保債権に影響はなく、現在占有している土地のみによっても、債権全額が担保されるということが民法第二九六条により明らかである。(iii)本件における留置権は、Yを留置権者とし、Aを債務者として成立するものであり、XはAからの転々得者である。しかし、留置権は物権であるから、直接の相手方(債務者)のみならず、何人に対しても同様に主張しうるものである。従って、YはXに対して、Aに対してなしうるのと全く同一内容の主張をなしうることは当然である。そこで、YとXの関係を考える前提としてAから明渡しを求められた場合を想定すると、YがAから一九〇万余円の支払いを受けるのと引換えにAに本件土地を明渡しなけばならないとすることが適当といえるだろうか。これはいかにも不当である。Yが土地を造成完了ごとに順次引渡していったのは、あくまでAのためであり、また、Yが残った土地を留置することによって残代金債権を十分担保できると信頼したことは、未引渡土地の造成後の価格が残代金額を上回っている限り当然のことで

あり、Aにおいても、代金債務が残っているまま土地を引渡してもらったうえ、被担保債権額が減少することまで期待していたとはおよそ考えられない。以上の点から、一九〇万余円の支払いと引換えに明渡しを認めることは、留置権者および債務者の意思を全く無視して、Aを過当に利するものである。残代金一三〇〇万円全額の支払いを引換えに明渡しを認めてこそ実質上も適当といえるのである。そして、本件では明渡しを求めているのは転々得者のXであるが、前述したように留置権の内容は主張する相手によって異なるものではないから、やはりYはAから一三〇〇万円の支払いを受けるのと引換えてなければ明渡しを拒絶できるとすべきである。

〈判旨〉

原判決破棄自判。「民法二九六条は、留置権者は債権の全部の弁済を受けるまで留置物の全部につきその権利を行使し得る旨を規定しているが、留置権者が留置物の一部の占有を喪失した場合にもなお右規定の適用があるのであって、この場合、留置権者は、占有喪失部分につき留置権を失うのは格別として、その債権の全部の弁済を受けるまで留置物の残部につき留置権を行使し得るものと解するのが相当である。そして、この理は、土地の宅地造成工事を請け負った債権者が造成工事の完了した土地部分を順次債務者に引き渡した場合においても妥当するというべきであつて、債権者が右引渡しに伴い宅地造成工事代金の一部につき留置権による担保を失うことを承認した等の特段の事情がない限り、債権者は、宅地造成工事残代金の全額の支払いを受けるに至るまで、残余の土地につき留置権を行使することができるものといわなければならない。」

〈参照条文〉民法第二九六条

〈研究〉

一 留置権は、公平の原則に基づいて法律上当然に認められる法定担保物権である。留置権が成立するには、他人の物の占有者がその物に関して生じた債権を有する場合でなければならぬ(民法第二九五条)。すなわち、物と債権との牽連性が留置権成立の最も重要な要件である。この牽連性はどんな場合に生じるのであろうか。次の二つの場合を含む(我妻栄著「新訂担保物権法(民法講義Ⅲ)」岩波書店二八頁以下、柚木馨・高木多喜男著「担保物権法(第三版法律学全集一九)」有斐閣一九頁以下など)。一つは、債権が目的物自体から生じた場合であり、もう一つは、債権が物の返還請求権と同一の法律関係又は同一の生活関係から生じた場合である。前者は、例えば、物に加えた必要費や有益費の償還請求権(民法第一九六条、第六〇八条)、寄託物の瑕疵により生じた損害賠償請求権(民法第六二条)などである。債権がその物自体を目的とする場合は、そこに留置権が成立することはない。なぜなら、物自体を目的とする債権は、その権利の実行によって弁済を受けることができるものであり、留置権を認める必要はないからである(大判大正十一年八月二日大審院民集第一卷四九八頁以下)。なお、判例は、借家人の有する造作買取請求権に基づく造作買取代金債権は、造作に関して生じた債権であつて建物に関して生じた債権ではないから、建物に対する留置権を認めないとしている(最判昭和二十九年一月四日最高裁判集第八卷第一号一六頁以下)。後者は、例えば、運送人の運送料金債権、物の修理代金債権、物の占有者がその物を売却して得る売買代金債権などは同一の法律関係から生じた場合であり、二人の者が互に自分の物を取り違えて持ち帰つた場合の相互の返還請求権などは同一の生活関係から生じた場合である。判例は、土地建物の売買について、売主が買主に対して残代金債権を有する場合、この残代金債権は当該土地建物の明渡請求権と同一の売買契約によって生じた債権であるから、民法第二九五条の規定により、売主は買主に対し残代金の弁済を受けるまで当該土地建物につき留置権を行使してその明渡を拒絶する

留置権者が留置物の一部を債務者に引き渡した場合でも、
債権の全部の弁済を受けるまで留置物の残部につき留置権
を行使できるとされた事例

65

ことができるとしている（最判昭和四七年十一月一六日最高裁判集第二二六卷第九号一六一九頁以下）。

本件は、YがAの所有する竹藪を伐採して宅地に造成するという工事を代金二三〇〇万円で請け負ったものである。Yは、本件造成地約六五〇坪のうち造成工事が完了した土地部分を順次Aに引き渡していったが、そのことと請負工事代金を契約締結時に三〇〇万円、その後七〇〇万円、工事完成時に一三〇〇万円と三回に分割して支払う旨の定めとの間には何ら対応関係はない。本件請負工事代金二三〇〇万円は、あくまで本件造成地約六五〇坪の造成工事に対応するものであるから、この請負工事代金は本件造成地全体に関して生じた債権であり、ここに物と債権との牽連性が認められることになる。従って、本件は、債権が物の返還請求権と同一の法律関係から生じた場合に該当するものであるといえよう。このようにYとAとの間に留置権が成立すると、この留置権は物権であるから、留置物たる造成地がAからBへ、さらにBからXへと譲渡されたとしても、Yはその第三取得者Xに対しても留置権を主張することができることになる。この点については何ら問題はない。

二 本件では、Yが造成地約六五〇坪のうち造成工事の完了した土地部分を順次Aに引き渡し、それとともに請負工事代金二三〇〇万円のうち一〇〇〇万円が既に支払われたが、残代金一三〇〇万円をAが支払わないので、Yは、Aから本件造成地の譲渡を受けたXに対して現在占有している本件造成地の残部約五四坪について留置権を主張したものである。この場合、Yは、請負工事残代金一三〇〇万円全額の支払いを受けるに至るまで本件造成地の残部を留置することができるのか、それとも本件造成地約六五〇坪に対する本件造成地の残部約五四坪の面積割合に相当する請負工事代金一九〇万八二四円の金額を受けるに至るまで本件造成地の残部を留置することができるのか、その被担保債権の範囲が問題となる。すなわち、これは、留置権者が留置物の一部を債務者に引き渡した場

合において、債権の全部の弁済を受けるまでは、留置物の残部について留置権を主張することができるかどうかという民法第二九六条に規定する留置権の不可分性に関する問題である。民法第二九六条では、留置権者は債権の全部の弁済を受けるまでは、留置物の全部についてその権利を行使することができるものと規定し、留置権に不可分性があることを明らかにしている。これは、留置物の各部をもって債権の全部を担保し、また、留置物の全部をもって債権の各部を担保するということである。従って、例えば、留置物の一部が滅失しても、留置権は消滅することなく、なお残部をもって債権全部を担保し、留置物が分割された場合には、留置権は各々の分割物の上に存続し、いずれも債権全部を担保することとなり、また、債権の一部が弁済その他の事由により消滅しても、留置権は何らの変更を受けることなく、債権者は残額債権のために留置物の全部について留置権を行使することができるのである（梅謙次郎著復刻版「訂正増補民法要義巻之二物権編」有斐閣三二〇頁、薬師寺志光著「留置権論」三省堂一九頁〜三〇頁、田中整爾執筆「林良平編集注釈民法(8)物権(3)」有斐閣四七頁等）。従来判例では、この点について直接論じたものはいようであるが、次のような判例がある。すなわち、不動産所有者Xがその債権者Aのためにその不動産に抵当権を設定した後、さらにこれを売渡担保として第三者Yに移転した。Yはその後Xの依頼によって抵当権者Aに主たる債権の弁済をなし、当該抵当権を消滅させた。このような場合、売渡担保設定者Xが当該不動産を買戻す際には、その本来の債務を弁済するだけではならず、抵当権を消滅させるためYの弁済した金員を返済する義務がある。従って、これが支払われなるときは、当該不動産が可分であれば、売渡担保権者Yはその割合に比例して可分的にその移転を拒むことができるか否かについて、ある物につきある給付をなすべき者がその物に関して生じた債権を有する場合、この者はその弁済を受けるまでその給付を拒絶する権利を有するという留置権のように解することが最

も法規の精神に合するといわなければならないとし、但し、留置権の場合におけるいわゆる不可分権なるものは民法第二九六条物権にしてはじめて認められるものであり、ここにいう拒絶権は留置権の精神の現われとはいえ、明文がない限り(同法第一七五条)、むやみにこれを物権視することができない以上、この点についてはむしろ同時履行の抗弁を類推し、債権者においてその債務を履行しない割合に比例して、債務者は自己の債務の履行を性質上の許す限り可分的に拒むことができるかと解すべきものであるとしている(大判昭和二年六月二十九日法律新聞第二七三〇号六頁以下)。これは、弁済を受けるまでは当該給付を拒絶することができるという留置権の機能と同様に、公平の原則から同時履行の抗弁権の類推により、目的物の給付が性質上可分であれば、債務者が履行しない割合に比例して債権者はその目的物の引渡を拒絶することができるかと解するものである。確かに留置権と同時履行の抗弁権とは、公平の原則に基づくという点では何ら異なるものではないが、しかし、前者は物権として物の直接支配を内容とするものであり、後者は債権契約である双務契約の効力として相手方の請求に対する抗弁を内容とするものであるから、その点で根本的に異なるものである。従って、留置権と同時履行の抗弁権とを同じように考えることは問題であるといえよう。

三 留置権者が留置物の一部の占有を喪失した場合はどうなるであろうか。本判決では、この場合においても、留置権者は債権の全部の弁済を受けるまで留置物の全部につきその権利を行使することができる旨の民法第二九六条の規定が適用されるとし、留置権者は占有喪失部分につき留置権を失うことになるが、その債権の全部の弁済の受けるまで留置物の残部につき留置権を行使することができるとしている。そして、この理は、本件の場合のように、土地の宅地造成工事を請け負った債権者Yが造成工事の完了した土地部分を順次債務者Aに引き渡していった

場合にも妥当するとし、Yは、宅地造成工事残代金の全額の支払いを受けるまで残余の土地につきその留置権を行使することができるものといわなければならないとしている。留置権の不可分性からして当然のことだと思ふ。但し、Yが右引渡しに伴い、宅地造成工事代金の一部につき留置権による担保を失うことを承認した等の特段の事情があれば別であるという。実際には稀なことであろうが、本件の場合であれば、Yが本件造成地約六五〇坪のうち造成工事の完了した土地部分を順次Aに引き渡していった結果、その土地部分約五九六坪に相当する宅地造成工事代金について留置権の担保を失うことをYが承認したということである。従つて、Yは、現に占有している本件造成地の残部約五四坪の面積割合に相当する造成工事代金一九〇万八六二四円の金額のみの担保として留置権を行使することができることになる。未受領の残代金一三〇〇万円の全額ではない。これは、Yが造成工事の完了した土地をAに順次引き渡すとともに、宅地造成工事代金の一部について留置権による担保を失うことを承認した等の特段の事情によつて、その被担保債権の範囲を減少させるということである。その意味で本判決は、留置権の不可分性に関する規定が強行法規ではなく、任意法規である旨を示したことになる。民法第二九六条は、あくまで債権者保護のために認められた規定であるから、留置権の利益を受ける債権者がその適用を辞退することができる。留置権の不可分性の排除は、通常債権者が債務者から物の交付を受ける前か受ける際に、債権者と債務者との間の契約によつて行われる（薬師寺志光著「留置権論」三省堂三二頁―三三頁）。実際、本件においては右の特段の事情が存しないということから、本判決では、Yは、Aから造成工事残代金一三〇〇万円全額の支払いを受けるに至るまで本件土地部分を留置することができるとして、X（本件土地の譲受人）の請求については、YがAから一三〇〇万円全額の支払いを受けるのと引換えに本件土地上の本件建物を収去してその敷地の明渡しを求める限度で認容さ

れるとしている。従って、造成工事残代金一三〇〇万円全額は本来A自身が支払うべきものであるが、第三者の弁済としてXがAに代って支払うことよってYの留置権を消滅させることもできるのである（民法第四七四条参照）。もちろん、給付が債務者自身でなければできない性質のものであれば、第三者が弁済することは許されない。

四 留置物の一部の引渡ししが留置権の一部放棄であるといえるであろうか。本件では、土地の宅地造成工事を請け負ったY（請負人・債権者）が造成工事の完了した土地部分を順次A（注文者・債務者）に引き渡していった場合であるが、この場合、留置権者であるYは、造成工事が完了した部分の土地を順次Aに引き渡すことよって留置権の一部を当然に放棄したといえるであろうか。留置権の一部を放棄することとは、留置権の一部が消滅するということであると同時に、留置権の被担保債権の範囲が一部減少するということである。だとすると、本件の場合、YがAに対して造成工事の完了した土地部分を順次引き渡すことよってその部分の留置権が消滅するともに、その土地部分に相当する請負工事代金額が被担保債権全体の中から減額されることになる。すなわち、その被担保債権額が土地の占有面積相当分に減額されるということである。このことは、留置権者は債権の全部の弁済を受けるに至るまで留置物の全部についてその権利を行使することができる（民法第二九六条）という留置権の不可分性に反する結果になる。本判決は、留置物の一部の引渡ししが留置物の一部放棄に当たるかどうかについて明言するものではないが、留置権者が留置物の一部の占有を喪失した場合には、留置権者は占有喪失部分について留置権を失うとしていることから、留置物の一部の引渡しは、留置物の一部放棄に当たらないと解するものであるといえよう。従って、留置物の一部の引渡しによつてその部分についての留置権はもはや行使することができなくなるが、残存部分については、留置権の不可分性によつて引き続き留置権は消滅することなく、債権全部を担保するために行使

することができるのである。本件の場合も、YはAから請負工事残代金全額の支払いを受けるまで、現に占有している残余の土地部分を留置することができることになる。このように、本判決は、留置権者が留置物の一部を債務者に引き渡した場合に、その被担保債権の範囲がどうなるかということを明確にした点で意義あるものであるといえよう。

〈参考〉 本判決については、関武志氏の判例解説（法学教室第一三七号九八頁以下）と判例批評（民商法雑誌第一〇六巻第四号）、滝澤孝臣氏の判例解説（ジュリスト第九九六号一〇三頁以下）、平井一雄氏の判例評釈（判例時報第一四四五号一九四頁以下）、近江幸治氏の判例解説（ジュリスト平成三年度重要判例解説第一〇〇二号六一頁以下）、田山輝明氏の判例評論（法律時報別冊私法判例リマークス一九九二年度〈下〉三二頁以下）等がある。

（一九九三年八月八日稿了）