

2015年6月1日、Y社はA社から利率20%、期間1年という約定で3000万円の融資を受け、元利金債務の担保として、駐車場として使用している甲地（時価5000万円）を譲渡し、Aに対して「譲渡担保」を登記原因とする移転登記を行った。この譲渡担保契約では、甲は引き続きYが駐車場としてのみ使用することが許されること、1年以内に元利金3600万円を弁済すれば、YはAから甲を受け戻すことができること、などが約定されていた。

2015年8月16日にYは、地域自治体の盆踊り大会に甲を開放し<sup>やぐら</sup>櫓を設置したが、盆踊り以降も櫓を駐車場の整理用に使用している。

定時株主総会でこの高利の融資と譲渡担保設定に批判を浴びることを危惧したYは、その営業部長に、2016年5月20日に、利息制限法所定の最高利率15%で計算した3450万円の小切手を持参させたが、Aは、甲への櫓の設置が契約違反であるなどと主張して小切手の受領を拒み、YからAへの甲の移転登記の抹消登記請求に必要な書類を渡さなかった。資金運用が苦しかったYは、供託をせず、この小切手を仕入れ先への債務の弁済の一部に使用し、30日に改めて電話で元利金の口頭の提供を行ったが、弁済受領を拒絶するAの態度が変わらなかったため、6月1日に3450万円を弁済供託し、供託がされた旨の通知が6月5日にAに到着したが、Aの事務担当者は中身を読まず上司にも告げなかった。

7月5日、Aは甲をXに4200万円で売却し、7日にAからXへの移転登記が行われた。XはYが弁済提供や供託をした事実を知らず、弁済期徒過によるAの適法な譲渡担保権の実行としての転売だと思って買い受けた。同日早朝、Xは甲の接道部分にポールを立てて自動車の進入を防ぐ措置を取るとともに、Yに対して、甲の使用禁止を申し渡し、櫓の撤去を求めた。

Yはどのような対応策をとることが考えられるか。

#### 【参考判例】

①最判昭34・9・3民集13巻11号1357頁 不動産を売渡担保に供した者は、担保権者が約に反して担保不動産を他に譲渡したことによって担保権者に対して担保物返還義務の不履行による損害賠償債権を取得するが、この債権を被担保債権として、右不動産の譲受人からの明渡請求に対し、留置権を主張することはできない。

②最判平9・4・11裁民183号241頁（裁判所ウェブサイトにも掲載） 譲渡担保権設定者は、譲渡担保権の実行として譲渡された不動産を取得した者からの明渡請求に対し、譲渡担保権者に対する清算金支払請求権を被担保債権とする留置権を主張することができる。