

2019年ハーグ判決条約における不動産所在地の間接管轄

Indirect Jurisdiction at the Place Where the Immovable Property is Situated in HCCH 2019 Judgments Convention

西村 優子

Yuko NISHIMURA

はじめに

約四半世紀にわたる紆余曲折の後、2019年7月2日、「民事又は商事に関する外国判決の承認及び執行に関する条約」¹(以下「2019年条約」)が、ゲームチェンジャー²としてハーグ国際私法会議(以下「HCCH」)外交会議(第22会期)において採択された。2019年条約は、民事又は商事に関する判決の移転(circulation of judgments)³に関して、司法協力を通じて地球規模のアクセスを促進することを目的とし、間接管轄を通じて外国判決の承認執行を規定する点に特徴がある。

この条約では、5条及び6条に挙げられた間接管轄原因のみが締約国に義務を課す。そのため、5条及び6条は条約の中心的規定である。その中でも6条は不動産所在地に専属的管轄原因を規定する。この専属的管轄原因は、間接管轄原因の中で最も拘束力が強く、特に重要と考えられる。本論文では、この6条とともに、6条に関連する規定として、同じく不動産所在地を用いて管轄を規定する5条1項h号、5条1項i号、及び5条3項の4カ条を検討する。

これらの不動産所在地管轄規定を検討するにあたって、その影響を受けたと考えられるいくつかの過去の条約における対応する規定を積極的に参照する。また、これらに相当する日本の民事訴訟法における規定とも比較して理解を進めていく。

¹ Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters (Concluded 2 July 2019). この2019年条約について、HCCHのウェブサイトで、全文、条約解説報告書を含む関連文書、及び採択の経緯等が掲載されている(<https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/specialised-sections/judgments>)。Netherlands International Law Review, volume 67, issue 1, May 2020、及びYearbook of Private International Law, Volume 21 (2019/2020)において、本条約の特集が掲載されている。また、逐条解説として、竹下啓介「外国判決の承認・執行に関する新しいハーグ条約(1)～(8)」JCAジャーナル67巻4号(2020)40頁、5号40頁、6号42頁、10号40頁、11号35頁、12号43頁、68巻2号(2021)50頁、4号45頁(連載中)を参照。

² Gamechanger という語は、条約解説報告書(Explanatory Report on the 2019 HCCH Judgments Convention (hereinafter cited as ER))序文に記され、Andrea Bonomi and Christa M. Mariottini “Breaking News From The Hague: A Game Changer in International Litigation? – Roadmap to the 2019 Hague Judgments convention” *Yearbook of Private International Law*, 20, pp. 537-567 (2018/2019)等で度々使用されている。

³ 条約前文に global circulation of foreign judgments と記されており、条約解説報告書においても、パラグラフ21に始まり circulation of judgements というフレーズが繰り返される。本稿では、circulation of judgements を判決の移転という言葉を用いて表す。判決の移転とは、ある締約国で言い渡される判決が、承認執行を求められる各締約国で承認執行されることを意味する。判決の移転は、通貨が発行国の領域外で流通することがあるように、判決が締約国間を流通するイメージを抱かせるものである。

まず、Iで採択経緯を含む2019年条約全体について概要を述べる。次に、IIで条約における不動産所在地管轄の4規定について詳述し、IIIにおいて日本の外国判決承認執行制度と日本の不動産所在地管轄規定について概括する。最後にIVで、不動産所在地管轄規定に焦点を当て、日本の条約批准の是非を視野に入れて考察することとしたい。

I 2019年条約について

1 採択の経緯

(1) 1971年条約

1971年に HCCH において「民事又は商事に関する外国判決の承認及び執行に関する条約」⁴（以下「1971年条約」）が、1963年の条約案⁵を経て採択された。1971年条約は、間接管轄を通じての外国判決の承認執行を規定しており、2019年条約の原型とみることできる⁶。

(2) HCCH 判決プロジェクトの成果

1992年に始まった HCCH 判決プロジェクト⁷では、1999年に直接管轄も取り入れた意欲的な「民事及び商事に関する国際裁判管轄及び外国判決に関する条約案」⁸（以下、「1999年条約案」）が作成された。しかし、議論が紛糾し、1999年条約案は2001年外交会議（第19会期）において縮小を余儀なくされる。そして、2005年外交会議（第20会期）において管轄合意だけに限定された「管轄合意に関する条約」（以下、「2005年条約」）を採択するという結果となった⁹。なお、2005年条約については多くの事件で紛争の両当事者間に管轄合意はないことが現実であるとの指摘がある¹⁰。

(3) HCCH 判決プロジェクトの再開

2012年に HCCH 一般問題政策評議会において判決プロジェクトが再開した。2015年作業部会で提案された2015年条約案¹¹、特別委員会における2016年条約案¹²、2017年2月条約案¹³、2017年11月条約案¹⁴及び

⁴ Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters (Concluded 1 February 1971). <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/full-text/?cid=79>

⁵ Draft Convention adapted by Special Commission on 8 March 1963. Actes et Documents de la Session extraordinaire 13 au 26 avril 1966, 48-50p. <https://assets.hcch.net/docs/a8e0f4bb-1f69-4fcf-a9c8-abca410b7b3d.pdf>

⁶ 道垣内正人編『ハーグ国際裁判管轄条約』（商事法務、2009）16頁において、1992年から始まる後述の HCCH 判決プロジェクトは1971年条約を見直すことから開始したとする記述がある。また、Hans van Loon “Towards a global Hague convention on the Recognition and Enforcement of foreign Judgments in Civil or Commercial Matters” *Netherlands International Privaatrecht*, 1, pp. 4-18 (2020) では、2019年条約の背景として1971年条約の記述をしている。Genevieve Saumier “Submission as a Jurisdictional Basis and the HCCH Judgment Convention” *Netherlands International Law Review*, 67, pp. 49-65 (2020) では、2019年条約の応訴管轄規定について、1971年条約のそれと対置する記述がみられる。

⁷ <https://www.hcch.net/en/publications-and-studies/details4/?pid=6843&dtid=61>

⁸ Preliminary Draft Convention on Jurisdiction and Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters adapted by the Special Commission on 30 October 1999. 1999年条約案については、道垣内・前注（6）49頁以下参照。

⁹ 2005年管轄合意条約の対訳、及び2005年管轄合意条約に関するハートレイ・道垣内報告書の翻訳は、道垣内・前注（6）305頁以下に記載されている。

¹⁰ ER, *supra* note 2, para. 20.

¹¹ Proposed draft text of the working group on the judgment project resulting from its fifth meeting. <https://assets.hcch.net/docs/06811e9c-dddf-4619-81af-71e8836c8d3e.pdf>

¹² Preliminary Draft Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters of June 2016. <https://assets.hcch.net/docs/42a96b27-11fa-49f9-8e48-a82245aff1a6.pdf> 2016年条約案については、多田望「ハーグ判決プロジェクト2016年条約予備草案について—間接管轄を中心に—」国際公共政策研究21巻1号63-72頁（2016）がある。

2018年条約案¹⁵の作成を経て¹⁶、外交会議（第22会期）で間接管轄を通じて外国判決の承認執行を規定する2019年条約の採択となった。

2 2019年条約

第1章では、民事又は商事という広い適用範囲（1条）を規定し、他の文書で規定されている事項や、多国間で意見の一致が難しい特定の事項をこの適用範囲から除外する（2条）¹⁷。さらに、「判決」、「被告」及び法人の常居所を定義する（3条）。なお、議論されてきた知的財産権は除外された（2条1項m号）。

他の締約国で下された判決は、第2章の規定にしたがって承認執行国¹⁸で承認執行される。第2章では、締約国間で判決の承認執行を行うという一般原則（4条）、中心的規定である承認執行のための管轄原因（5条）及び専属的管轄原因（6条）が規定される。そして、4条、5条及び6条の規定を満たす判決について、義務的ではないが承認執行を拒否する事由（7条）が用意されている。さらに、判決が条約の上記規定では承認執行できない場合でも、6条の適用を条件に、承認執行国が自国の国内法に基づいて判決を承認又は執行する承認執行国の権利を留保することができることも規定される（15条）¹⁹。15条によって承認執行国は、条約規定よりも広く承認執行することができることとなる。

第3章は、経過規定（16条）等の一般条項、第4章は、条約締結手続に関する条項（24～27条）等の最終条項を規定する。

条約が定める締約国の基本的な義務は、締約国裁判所が言い渡す5条及び6条の要件に適合する判決を承認執行する義務と、6条の要件に適合しない不動産所在地国以外の締約国裁判所が言い渡した判決を拒否する義務の2つである²⁰。

3 2019年条約の間接管轄

5条は2019年条約の中心的規定であり、網羅的に管轄原因を提示する。5条は3つの項から構成され、移転可能な判決を決定する。1項は、請求と判決国との関連性等を示す管轄原因を規定する。2項は消費者又は労働者に関する判決について、3項は居住目的の不動産賃貸借及び不動産登記に関する判決について1項の管轄原因リストからの適用を除外することを規定する。6条は専属的管轄原因を規定する。

まず、5条1項は、被告との関連性（a～d号）、同意によって形成された関連性（e～f及びm号）、請求と判決国の間の関連性（g～l号）に基づく13の管轄原因を規定する²¹。これらの規定の中から、1つが満たされることで承認執行に十分となる。

a号では、自然人、法人又はその他の者の連結的要素として常居所が規定される。b号では、営業等に從

¹³ Draft Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters of February 2017. <https://assets.hcch.net/docs/d6f58225-0427-4a65-8f8b-180e79cafd9b.pdf>

¹⁴ Draft Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters of November 2017. <https://assets.hcch.net/docs/2f0e08f1-c498-4d15-9dd4-b902ec3902fc.pdf>

¹⁵ Draft convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters of May 2018. <https://assets.hcch.net/docs/23b6dac3-7900-49f3-9a94-aa0ffbe0d0dd.pdf>

¹⁶ これらの条約案の経緯については、<https://www.hcch.net/en/publications-and-studies/details4/?pid=6843&dtid=61>; <https://www.hcch.net/en/publications-and-studies/details4/?pid=6644&dtid=61>参照。

¹⁷ ER *supra* note 2, para. 22.

¹⁸ 条約解説報告書パラグラフ8では、判決を言い渡す裁判所の所在する国を State of origin、判決の承認又は執行を求められる裁判所の所在する国を requested State としている。本稿では、前者を判決国、後者を承認執行国とする。

¹⁹ 竹下（6）・前注（1）67巻12号45頁。

²⁰ 竹下（1）・前注（1）67巻4号44頁。

²¹ ER, *supra* note 2, para.138

事する自然人の連結的要素として営業所等所在地が規定される。c号は、判決裁判所での原告が承認執行国で承認執行を求められる場合を規定する²²。d号は、法人について支店等所在地を業務関連性も要件に管轄原因と規定する。

e号では被告の明示的同意、そしてf号では被告の黙示的同意が管轄原因とされ、m号では、2005年条約と整合性を維持する合意管轄が規定される。

g号は、判決が契約上の債務に関する場合、債務履行地管轄を、h号は判決が居住目的外の不動産賃貸借に関する場合、不動産所在地管轄を規定する。i号は、判決が不動産担保物権によって担保される債権債務の請求（例えば、担保物権行使後の残債務の請求）に関する場合、これが当該担保物権に関する請求に併合提起されていることを条件に、当該不動産の所在地管轄を認める。j号は、不法行為債務に関する判決について加害行為地管轄を規定する。k号では信託に関する判決についての管轄が規定される。l号では反訴に関する判決について、反訴を提起した者を勝訴させた判決と反訴を提起した者が敗訴した判決について管轄が規定される。

次に、5条2項は消費者と労働者を保護するため、1項の例外を規定する。消費者と労働者に対して、5条1項の管轄原因規定リスト中から一定の管轄原因（f号、g号、及びm号）が適用されないことを規定する。また、消費者と労働者に対して、明示的同意に基づく管轄（e号）における要件を具体化している。

また、5条3項は居住目的不動産賃貸借と債権に基づく不動産登記について、1項の管轄原因の例外を規定する。6条は、2019年条約で唯一の専属的管轄原因として、不動産物権に基づく判決について不動産所在地管轄を規定する。

これらのうち、IIで不動産所在地に関する管轄規定について詳しく検討する。

5条	1項	a号	被告の常居所	被告との関連性
		b	営業所等所在地	
		c	判決裁判所での原告が承認執行を求める場合	
		d	支店等所在地	
		e	被告の明示的同意	同意によって形成された関連性
		f	被告の黙示的同意	
		g	i 契約債務履行地 合意	請求と判決国の間の関連性
			ii 契約債務履行地 契約準拠法	
		h	不動産所在地 居住目的外不動産賃貸借	
		i	不動産所在地 担保物権と被担保債権の併合	
		j	不法行為における加害行為地	
		k	i 信託による指定地	
			ii 信託管理地	
		l	i 反訴を提起した者を勝訴させた判決の場合	
	ii 反訴を提起した者が敗訴した判決の場合			
m	合意管轄	同意によって形成された関連性		
2	a	消費者と労働者の保護 1項e号の具体化		
	b	消費者と労働者の保護 1項f、g、及びm号の排除		
3	不動産所在地 居住目的不動産賃貸借と不動産登記			
6条	(専属的管轄原因) 不動産所在地 不動産物権			

²² c号は、正確には間接管轄原因とはいえないことから、条約5条では間接管轄ではなく「承認及び執行のための原因」というフレーズが使用されている。Catherine Kessedjian, "Comment on the Hague Convention of 2 July 2019 on the Recognition and Enforcement of Foreign Judgments in Civil or Commercial Matters. Is the Hague Convention of 2 July 2019 a useful tool for companies who are conducting international activities?" *Nederlands Internationaal Privaatrecht*, 1, p. 19, 27 (2020).

II 2019年条約の不動産所在地管轄

1 不動産所在地管轄の4規定

2019年条約で、不動産所在地管轄を定めているのは、次の4つの規定である。

5条 承認及び執行のための管轄原因

1項 判決は、次に掲げる事由のいずれかが満たされる場合、承認及び執行されるものとする²³。

h号 判決が、不動産賃貸借契約（テナンシー）に関するものであって、かつ当該不動産が所在する締約国の裁判所によって言い渡されたこと。

i号 判決が、判決国に所在する不動産の担保物権によって担保される契約上の債権に関して被告に対してされたものである場合、当該契約上の請求が当該物権に関する請求とともに当該被告に提起されたこと。

3項 第1項は、判決が居住目的の不動産賃貸借契約（テナンシー）又は不動産登記に関するものである場合、適用されない。このような判決は、当該不動産が所在する裁判所によって言い渡された場合にのみ、承認及び執行されるものとする。

6条 承認及び執行の専属的管轄原因

第5条にかかわらず、不動産物権に関する判決は、その不動産が判決国にある場合にのみ承認及び執行されなければならない。

2 概観

5条1項h号は、多くの国でテナンシーと呼ばれる不動産賃貸借契約に関する規定であり²⁴、これに関する判決は、不動産所在地で言い渡された場合、承認執行されることができる。居住目的の不動産賃貸借契約は5条3項で規定されるので、h号は居住目的外の不動産賃貸借契約のみに適用されることとなる。この規定は、5条1項a号（被告の常居所地）のような他の5条1項の管轄原因を除外しない²⁵。5条1項i号は、不動産担保物権に係る契約債権に関する請求とその担保物権に関する請求を併合した請求に関する判決について、不動産所在地管轄を認める²⁶。5条3項は、居住目的の不動産賃貸借契約と債権に基づく不動産登記に関する判決が、不動産所在国の裁判所で言い渡される場合、条約によって承認執行されることができるが、5条1項の管轄原因は適用されないことを規定する²⁷。6条は、不動産物権に関する判決の承認執行のための唯一の専属的管轄原因を規定する。不動産物権に関する判決は、6条の要件に適合する場合、承認執行されることができるが、6条の要件に適合しない場合、条約によっても国内法によっても承認執行されない²⁸。

3 根拠

不動産所在地管轄規定の根拠について、いくつかの過去の条約にも遡って考えてみる。まず、1968年ブリュッセル EC 条約²⁹（以下、1968年 EC 条約）は、限定列举された直接管轄を通じて民事商事に関して外

²³ 5条1項h号及びi号の翻訳については、多田・前注（13）66頁、齋藤彰「外国判決承認執行の近未来：国際的な商事裁判所間外交と新ハーグ判決条約草案の行方」神戸法學雑誌68巻4号104頁（2019）、及び竹下（6）・前注（1）67巻12号44頁に依拠する。

²⁴ ER, *supra* note 2, para. 190.

²⁵ *Id.* para. 191.

²⁶ *Id.* para. 192.

²⁷ *Id.* para. 230. 詳しくは後述7参照。

²⁸ *Id.* para. 231.

国判決承認執行を規定する。その16条1項³⁰は、不動産物権及び不動産賃借権に基づく請求について、不動産所在地管轄の専属管轄を規定する。不動産に関する紛争は、即座に行われなければならない検証等を伴う点、不動産所在地の裁判所や不動産所在地国以外では一般的に知られていない慣習に部分的に支配される点、土地登録の記入を行う必要性のある点を、不動産所在地管轄を専属管轄とする根拠としている³¹。この条約は、2019年条約の原型ともいえる1971年条約と相互に影響を及ぼし合っていたとされる³²。

間接管轄を通じて民事商事に関して外国判決承認執行を規定する1971年条約における10条3号³³においても、不動産物権及び不動産賃借権に基づく請求について、不動産所在地管轄（非専属管轄）が規定されている³⁴。この規定は、不動産に関する紛争の承認執行の問題が、不動産所在地国以外では多く起こらないことを根拠としているようである³⁵。また、すべての間接管轄規定を非専属管轄としており、判決の移転を促進することに重点が置かれていたと推測される。

HCCH 判決プロジェクトで作成された1999年条約案は、管轄原因において直接管轄を含む民事商事に関する外国判決承認執行を定めるものであり、12条1項³⁶において不動産物権に基づく請求及び短期でない不動産賃貸借契約に基づく請求について不動産所在地管轄（専属管轄）を規定している。これは、不動産賃貸借契約について、通常、強行法規性を有する複雑な特別規制に服することから、その法規を施行している国の裁判所に専属的に委ねるべきであることを根拠とする³⁷。

2019年条約では、6条が不動産物権に関する請求について不動産所在地を専属管轄と定める。その根拠として、不動産所在地国の裁判所は事実確認、規則や慣習の適用、及び公簿や公文書との関係に最も良い位置にあることを挙げる³⁸。また、裁判所が適用する不動産物権に関する規則や慣習は一般に不動産所在地国のものであり、その所在する国が専属管轄を有するとみなすことは、概ね議論を引き起こさないとする³⁹。

以上を抽象的、概観的にまとめると、次のように考えることもできる。不動産所在地を管轄とする根拠は、訴訟の起こる蓋然性である。不動産所在地管轄を専属管轄とする根拠は、検証等の容易性、公的記録記載の便宜、並びにその土地独自の慣習及び強行規定の存在である。

²⁹ Convention on Jurisdiction and the Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Matters (Signed at Brussels, 27 September 1968), available at [https://eurlex.europa.eu/legalcontent/GA/TXT/?uri=CELEX:41968A0927\(01\)](https://eurlex.europa.eu/legalcontent/GA/TXT/?uri=CELEX:41968A0927(01)). 現在は、いわゆるブリュッセルIa規則になっている。Regulation (EU) No 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on jurisdiction and the recognition and enforcement of judgements in civil and commercial matters, available at <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=celex%3A32012R1215>

³⁰ 1968年 EC 条約16条1項「次の裁判所は住所のいかんを問わず、専属管轄を有する。①不動産の物権又は不動産賃貸借に関する事件においては、不動産が所在する締約国の裁判所」。

³¹ Report on the Convention on jurisdiction and the enforcement of judgments in civil and commercial matters (Signed at Brussels, 27 September 1968) by Mr P. Jenard, No C59/35.

³² Prel. Doc. No11 of August 2000-Report on the preliminary draft Convention on Jurisdiction and Foreign Judgments in Civil and Commercial Matters, drawn up by Peter Nygh and Fausto Pocar, p. 29. <https://assets.hcch.net/upload/wop/jdgmpd11.pdf>. 同報告書の翻訳は、道垣内・前注(6)75頁以下にある。

³³ 1971年条約10条3号「判決裁判所は、この条約のため次のときには管轄を有するものとする。……(3)訴訟が、判決国に所在する不動産に関する事項の決定を目的とするとき」。

³⁴ Rapport explicative de M.Ch. N. Fragistas, Actes et Documents de la Session extraordinaire 13 au 26 avril 1966, p. 374.

³⁵ Rapport de la Commission spéciale présenté par M. Ch. N. Fragistas, Actes et Documents de la Session extraordinaire 13 au 26 avril 1966, p.33.

³⁶ 1999年条約案12条1項「不動産の物権又は賃貸借を目的とする手続においては、当該不動産が所在する締約国の裁判所が専属的な管轄権を有する。ただし、賃貸借が目的となっている手続において、賃借人が他国に常居所を有する場合はこの限りではない」(翻訳は、道垣内・前注(6)57頁による)。

³⁷ 道垣内・前注(6)143-144頁。

³⁸ ER, *supra* note 2, para. 233.

³⁹ *Ibid.*

4 作成の経緯

2012年に開始した判決プロジェクトでは、2019年条約が採択される前に、5つの条約案が提示された(前述 I 1 (3)参照)。まず、2015年案では、6条b号で「不動産物権及び6ヶ月を超える期間の不動産賃貸借に基づく判決は、その不動産が判決国に所在する場合に限って、承認執行されることができる。」との規定があった。不動産所在地に関連する間接管轄規定はこの1つだけであり、それは専属管轄規定であった。ここでは、不動産物権に関する判決と、6ヶ月という期間に着目してそれをを超える期間の不動産賃貸借に関する判決が同一の規定に含まれていた。

続く2016年案において、2019年条約の規定に対応する5条1項h号(6ヶ月以下の不動産賃貸借)、5条1項i号(不動産担保物権に係る契約債務)⁴⁰が新設された。専属管轄については、6条で不動産物権(b号)と6ヶ月を超える不動産賃貸借(c号)が分けて規定されることになった。b号は2015年条約案を踏襲し、2019年条約6条ともほぼ同一内容の規定である。一方、c号は、「6ヶ月を超える期間の不動産賃貸借に基づく判決は、その不動産が判決国に所在しておらず、かつ不動産の所在する締約国裁判所が自国の法による専属管轄を有している場合に、承認執行されることはできない。」と規定した。この規定によれば、不動産所在地法がそれを専属管轄としている場合に限って、不動産所在地の専属管轄が認められることに等しい。

その後の2017年2月案、2017年11月案、2018年案は、5条1項h号、5条1項i号、6条b号、6条c号について、2016年条約案を踏襲している。関連する不動産所在地管轄については、規定数と内容から、2016年案において2019年条約の基本的な構造が定められたということもできる。2019年条約では、2016年条約案以来同一であった2018年条約案6条c号が削除されるとともに、不動産賃貸借の規定内容が5条3項に移された。すなわち、国内法の管轄原因を許容する15条が適用され、専属管轄でなくなった。あわせて不動産賃貸借契約が、6ヶ月を超えるかどうかという期間の制限でなく、居住目的かどうかで規定されることになった(これに応じて、5条1項h号は、条文には明記はないが、居住目的外と変更されたことになる)。さらに、5条3項には不動産登記が加わった。不動産登記はこれまでの各条約案に規定はなく、2019年条約ではじめて規定された。

5 居住目的外の不動産賃貸借契約

5条 承認及び執行のための管轄原因

1項 判決は、次に掲げる事由のいずれかが満たされる場合、承認及び執行されるものとする。

h号 判決が、不動産賃貸借契約(テナンシー)に関するものであって、かつ当該不動産が所在する締約国の裁判所によって言い渡されたこと。

5条1項h号は、不動産賃貸借契約に関する判決が不動産所在国で言い渡された場合、間接管轄が認められ移転できるとする。この規定の根拠について、解説報告書にはっきりとした記載はない。

2018年条約案5条1項h号では「tenancy of immovable property」というフレーズが使用されていたが、2019年条約5条1項h号では、「lease of immovable property (tenancy)」と修正された。そして「不動産賃貸借契約(テナンシー)」とは、「一方当事者が、賃料と引き換えに一時的な不動産(またはその一部)の利用権を他方当事者に与える合意から発生する法律関係のこと」とであると、解説報告書で明確に定義された⁴¹。

⁴⁰ 5条1項i号は、2016年条約案ではカッコ付きであった。このカッコは、2017年条約案で若干の字句の修正とともに外された。

⁴¹ ER, *supra* note 2, para. 189.

h号の「不動産賃貸借契約（テナンシー）」には、5条3項で規定される居住目的の賃貸借契約を除く、専門的、商業的又は個人的な目的に関わらずいかなるテナンシーも含まれ、賃貸人と賃借人間の紛争、例えば、賃貸借契約の成立又は解釈、解約、賃借人によって引き起こされた損害の補償、及び賃料の回収等がカバーされる⁴²。

また、この規定は5条1項の他の管轄規定を排除しないので、例えば、賃借人による賃料の支払請求訴訟が不動産所在地国と異なる国で行われる場合、5条1項g号（債務履行地）によっても判決は移転することができる⁴³。

不動産賃貸借契約はいくつかの国では物権と同じように扱われることから、不動産賃借権に基づく請求は、不動産所在国裁判所の専属管轄の対象となる国がある一方で、不動産賃借権が契約（債権）として扱われ、その請求が不動産所在地国裁判所の専属管轄の対象とはならない国もある⁴⁴。2019年条約では、5条1項h号、5条3項及び15条より、不動産賃貸借契約に基づく請求は、判決国の国内法が物権に不動産賃借権を含めていない限り専属管轄とならない⁴⁵。

なお、1999年条約案及びブリュッセル Ia 規則に対応する規定はない。

6 不動産担保物権に係る契約上の債権

5条 承認及び執行のための管轄原因

1項 判決は、次に掲げる事由のいずれかが満たされる場合、承認及び執行されるものとする。

i号 判決が、判決国に所在する不動産の担保物権によって担保される契約上の債権に関して被告に対してされたものである場合、当該契約上の請求が当該物権に関する請求とともに当該被告に提起されたこと。

5条1項i号は、不動産担保物権の被担保債権に関する請求について、その担保物権に関する請求がともに提起されていれば、不動産所在地に管轄を認める。この規定は、不動産担保物権に係る契約債務に関する請求に、その担保物権に関する請求の併合を許すことが効率的であることを認めるものである⁴⁶。

5条1項i号の例として、以下のような場合が想定されている。「A国に常居所を有するZが、B国の不動産を購入した。購入資金は、C国の銀行による担保付き融資によって調達された。Zは融資を完済できず、銀行はB国でその不動産の強制競売と強制競売からの不足額の支払いをZに対して命じる判決を求める手続を申し立てた。不動産は、融資残額より低い価格で売却された。不足額に対してZの責任を認めるB国裁判所の判決は、i号に基づいてA国で執行可能である」⁴⁷。Zに対する貸金返還請求について、A国（被告常居所地、5条1項a号）やおそらくはC国（契約債務履行地、5条1項g号）に管轄が認められる一方、担保物権に関する競売請求については、B国（6条）に専属管轄が認められる。この例のような場合、両方の請求を別々の国で提起するのではなく、ともに1箇所で提起することができれば、銀行にとってもZにとっても、さらには裁判所にとっても望ましく、訴訟経済に資すると考えられる。このようなことから、h号は一定の条件の下で不動産担保物権に係る契約上の債権に関する請求に対して不動産所在地管轄を認めるのである。ただし、担保物権の現実化が司法制度の外で債権者によって一方的に行われることが多い国にとっては、この規定の有用性はあまりない⁴⁸。

⁴² *Id.* para.190.

⁴³ *Id.* para. 191.

⁴⁴ *Id.* para. 189.

⁴⁵ *Id.* para. 231, 234.

⁴⁶ *Id.* para. 192.

⁴⁷ *Id.* para.193. なお、日本における担保権の実行としての不動産競売の制度はこれとは異なる。

なお、1999年条約案にこれに対応する規定はないが、ブリュッセル Ia 規則では8条4号に対応する規定がある⁴⁹。

7 居住目的の不動産賃貸借契約と債権に基づく不動産登記

5条 承認及び執行のための管轄原因

3項 第1項は、判決が居住目的の不動産賃貸借契約（テナンシー）又は不動産登記に関するものである場合、適用されない。このような判決は、当該不動産が所在する裁判所によって言い渡された場合にのみ、承認及び執行されるものとする。

5条3項は、①居住目的の不動産賃貸借契約に関する判決と、②不動産登記に関する判決について5条1項の13規定を除外することを定めている。しかし、後述(3)のように、15条の適用は確保されている。これは、上記2つの請求について専属管轄と規定する国もあることから、そのような国内法との抵触を回避するための条文構造である⁵⁰。また、3項は2項を明示的に除外してはいないが、2項は1項を前提とするので、その結果、消費者又は労働者を保護するための規定も除外される⁵¹。よって、例えば消費者が締結する居住目的不動産賃貸借契約の場合、2項の適用はなく、5条3項が適用される。

(1) 居住目的の不動産賃貸借契約（テナンシー）に関する判決

5条3項は、消費者又は労働者と同様に弱者とみなされる居住目的の賃借人を保護することを根拠に、専属管轄ではない不動産所在地管轄を規定する⁵²。居住目的賃貸借とは、賃料と引き換えに個人、家族、又は家庭目的の居住施設を使用する契約であり⁵³、休暇のための一時的な賃貸借を含まない⁵⁴。多くの国が、居住目的賃貸借を賃貸借契約の特別な分類として扱い、専属的な管轄を通じて不動産所在地への当事者のアクセスを促進しようとしている⁵⁵。そのような専属的な不動産所在地管轄は、居住目的の賃貸借契約における強行的制度がその地の法律によって適用されることを確実にする。居住目的賃借人保護を目的にすると考えられる規定は1999年条約案12条1項に存在するが、居住目的賃借人の保護という記述は、おそらく2019年条約解説報告書においてはじめて明示的に記載された。欧米においては、戸建て住宅の借家率が概して高く、居住目的賃貸借契約に基づく請求に不動産所在地管轄を認めることによって賃借人を保護する必要性が大きいと推測することができる⁵⁶。

この規定は、例えば、賃貸借契約の解釈・解約、賃借人が引き起こした損害の補償、賃料の回収のような、賃貸人と賃借人の間の紛争をカバーする⁵⁷。

なお、1999年条約案12条1項⁵⁸、及びブリュッセル Ia 規則24条1項⁵⁹では、居住目的賃貸借に基づく請求は専属管轄となる。

⁴⁸ *Id.* para. 192, footnote 138. アメリカでは、担保権者による非司法競売の方が多（平野哲郎『実践 民事執行法 民事保全法 第3版』214頁（日本評論社、2020））。

⁴⁹ ブリュッセル Ia 規則8条4号「契約又はこれに基づく請求権が手続の対象であり、その訴えが、同一の被告に対する不動産に関する物権に基づく訴えと併合可能である場合には、その主権領域に不動産が存在している構成国の裁判所」（翻訳は、法務省大臣官房司法法制部「法務資料第242号 欧州連合（EU）民事手続法」60頁による。<http://www.moj.go.jp/content/001155126.pdf>）

⁵⁰ ER, *supra* note 2, para. 230.

⁵¹ *Id.* para. 227.

⁵² *Id.* para. 228.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

(2) 不動産登記に関する判決

5条3項は、不動産登記に関する判決にも適用される。注意すべきは、条約解説報告書を読む限りは、不動産登記は契約（債権）に基づく請求に限られ、物権に基づく不動産登記に関する判決には6条が適用されることである⁶⁰。条約解説報告書パラグラフ229の記述は次のとおりである。

「229. 不動産登記。5条3項は、不動産登記に関する判決にも適用される。この規定は、不動産登記請求に関する、2人の私的な当事者間の紛争に由来する判決、典型的には、不動産の買主と売主の間の紛争（すなわち、対人訴訟）という文脈で不動産移転登記を命じる判決をカバーする。反対に、不動産譲渡のための契約に基づく契約的紛争（例えば、価額の支払い又は売主の義務）は、この規定でカバーされない。次に、物権に基づく不動産登記に関する判決は、6条の適用範囲内である。最後に、公簿における登録の有効性に関する判決は、2条1項j号で除外される。」

なお、1999年条約案及びブリュッセル Ia 規則には対応する規定がない。ただし、1999年条約案12条3項とブリュッセル Ia 規則24条3項は、登記等の記載事項の有効性を対象とする手続に関しては、専属管轄を規定している。

(3) 5条1項の適用排除と非専属性

5条3項は5条1項の他の管轄原因を排除するが、これは専属管轄規定でない。なぜならば、15条によって締約国は国内法における承認執行を妨げられないので、移転資格のない判決に承認執行国の国内法による間接管轄を認めることが許されるからである⁶¹。5条1項が排除されるので、5条3項の請求についての管轄原因は不動産所在地のみに限定される。それとともに、15条が適用されるので、不動産所在地以外で言い渡された5条3項の請求に関する判決の移転は、承認執行国の国内法の間接管轄規定の適用が許されることになる。

例えば、被告がA国に常居所を有する者であり、B国の不動産についての居住目的の賃貸借契約に係る判決がA国で言い渡されたとする。この場合、被告の常居所地管轄を定める5条1項a号は5条3項前段により排除されるので、A国判決は間接管轄が認められないため条約によって移転しない。しかし、A国

⁵⁶ 戸建て住宅の借家率は、日本が6%（2013年）に対して、ドイツが12%（2010年）、フランスが18%（2009年）、アメリカが18%（2013年）、イギリスが25%である（国土交通省「平成30年度住宅経済関連データ<9>居住水準等の国際比較 1. 住宅水準の国際比較（6）戸建住宅における持家と借家率の国際比較」https://www.mlit.go.jp/statistics/details/t-jutaku-2_tk_000002.html）。これによると、日本の借家率が最も低い。戦後日本における持ち家促進の住宅政策の影響があるとも考えることもできる（平山洋介「持ち家社会と住宅政策」『社会政策』社会政策学会誌 6巻1号11-23頁（2014））。これに対して、イギリスの借家率が最も高く、その割合は日本の4倍以上である。イギリスの借家率が高いことは、その土地賃貸借制度が関係すると考えられる。イギリスでは、土地賃貸借契約は、大土地所有者と開発業者との間で99年程度の存続期間で締結され、開発業者はその借地上に建物を開発した後、その土地と建物を第三者に譲渡し、最終的に土地所有者と第三者との間で土地建物の賃貸借関係が成立することとなる（大野武「イギリス不動産賃貸借法の存続保障—借地制度の意義の再検討のため—」明治学院大学法学研究 95巻 238頁（2013））。

⁵⁷ ER, *supra* note 2, para. 228.

⁵⁸ 1999年条約12条1項「不動産の物権又は賃貸借を目的とする手続きにおいては、当該不動産が所在する締約国の裁判所が専属的な管轄権を有する。ただし、賃貸借が目的となっている手続において、賃借人が他国に常居所を有する場合はこの限りでない」。（翻訳は、道垣内・前注（6）57頁による。）

⁵⁹ ブリュッセル Ia 規則24条1項「不動産に関する物権並びに不動産の使用賃貸借又は用役賃貸借を対象とする手続については、不動産が所在する構成国の裁判所。ただし、連続する最大で6か月間の一時的な私的利用のための不動産の使用賃貸借又は用役賃貸借に関する手続きについては、被告がその住所を有する構成国の裁判所も管轄を有する。ただし、使用賃貸借又は用役賃貸借についての自然人が係わるものであって、所有者又は使用賃借人又は用役賃借人がその住所を同一構成国内に有するときに限る」。（翻訳は、法務省大臣官房司法法制部・前注（49）65頁による。）

⁶⁰ ER, *supra* note 2, para. 229.

⁶¹ 2019年条約15条「第6条に従うことを条件として、この条約は、国内法に基づく判決の承認又は執行を妨げない」。

判決は、15条によって承認執行国の国内法によって間接管轄が認められることがある⁶²。規定のもたらす制限を拘束力の強弱で表すのであれば、5条3項は、後にみる6条の専属管轄より弱い、5条1項の他の管轄原因より強い。居住目的の不動産賃貸借に関する判決の移転について、居住目的外の不動産賃貸借に関する判決の移転より、拘束力の強い規定がおかれていることになる。また、物権に基づく不動産登記に関する判決の移転について、6条によって、契約に基づくものより拘束力の強い規定がおかれていることになる。登記について、拘束力の異なる規定がそれぞれに置かれている点は興味深い。

8 不動産物権

6条 承認及び執行の専属的管轄原因

第5条にかかわらず、不動産の物権に関する判決は、その不動産が判決国にある場合にのみ承認及び執行されなければならない。

6条では、不動産物権に関する判決について、この条約におけるただ1つの専属的管轄原因が規定される。

6条は、3で前述したとおり不動産所在地が距離の近さという点で、事実確認及び物権の規則や慣習（これらは一般に不動産所在地のもの）の適用に最適な位置にあることを根拠とする⁶³。そのため、不動産所在地国が専属管轄を有するとすることは、概ね議論を引き起こさないとされる⁶⁴。不動産の集積が国の領土とも考えられるので、これも専属管轄の理由になるとの理解もできる。

この規定は、積極的及び消極的双方の効果があり、この規定に適合する判決は締約国で承認執行される一方で、適合しない判決は条約又は国内法のどちらによっても締約国で承認執行されない⁶⁵。6条は、不動産物権に関する請求が不動産所在地でのみ提起されることを間接的に要求するとともに、訴えが提起された地で不動産所在地以外の直接管轄原因が認められて不動産の物権に関する請求が不動産所在地以外で提起された場合、その裁判所による判決は移転を許されない⁶⁶。

なお、1999年条約12条1項、及びブリュッセル Ia 規則24条1項においても、不動産物権を対象とする請求について専属管轄が規定されている⁶⁷。

(1) 物権の概念と適用範囲

6条は、不動産を直接の対象とする物権、すなわち「万人に対して」対抗できる（対世効・排他的効力のある）権利に適用される。条約上の物権の概念は自律的であり、その解釈においては、不動産所在地国の法によって付与された物権の効力に焦点を当てるべきであるとされる⁶⁸。多くの国で物権は、所有権、抵当権、用役権を含む一方、他の国は、使用権又は一定の長期賃貸借権にも排他的効力を付与する⁶⁹。このような権利に関する判決が6条の専属的管轄の対象となる。

6条は、物権の成立、範囲及び内容の決定を求める判決、並びに物権の保護を保持者に与える判決をカ

⁶² ER, *supra* note 2, para. 230.

⁶³ *Id.* para. 233.

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ *Id.* para. 231.

⁶⁶ なお、2条2項と8条に不動産物権が先決的な問題に含まれる場合が規定される。2条2項によって、除外事項について先決的問題として不動産物権が問題となる判決は、5条1項の管轄原因を充足する場合であれば、移転されることができ。また、8条によって、不動産物権に関する先決的な判断の部分は承認又は執行されず、その判断に基づく判決は承認執行を拒否することができる。

⁶⁷ 1999年条約案12条1項について前注(58)、及びブリュッセル Ia 規則24条1項について前注(59)。

⁶⁸ ER, *supra* note 2, para. 234.

⁶⁹ *Ibid.*

バーする⁷⁰。6条は、前述II 7(2)のとおり不動産物権に基づく登記請求もカバーすると解される。これに対して、排他的効力を有しない権利に基づく請求は、6条の適用範囲に入らない。例えば、売買契約に基づく不動産の引渡請求や不動産が被った損害に関する不法行為に基づく損害賠償請求である⁷¹。なお、「不動産」という語は、条約によって定義されていないが、土地又はその定着物等を含めて理解されるべきであるとされている⁷²。

(2) 非締約国との関係

6条の適用について、判決国と不動産所在地国が締約国であるか、非締約国であるかの問題は、次のように考えられる。第1に、両国がともに締約国の場合、6条は適用される。不動産が判決国に所在するときに限り、判決は承認執行される。不動産が判決国に所在しないならば、条約によっても国内法(15条)によっても判決は承認執行されてはならない。第2に、判決国が締約国であり、不動産所在地国が非締約国である場合、判決が5条の管轄原因のどれかに適合するとしても、他の締約国は承認執行の義務を負わないと解釈するのが好ましいとされる⁷³。6条は、非締約国に所在する不動産物権に関する判決を明示的に除外しないので、この場合判決は移転しないこととなり、これは多くの国の国内法と一致する。例えば、条約の締約国であるA国で下された判決が、条約の締約国でないB国所在の不動産物権に関するものである場合、その判決は条約によって移転しないので、5条1項の管轄原因が認められたとしても、他の締約国は承認執行する義務はない⁷⁴。第3に、判決国が非締約国であり、不動産所在地国が締約国である場合、条約は非締約国による判決に適用されず、多くの国内法は承認を拒否する⁷⁵。なお、後にいかなる条約が締結されても、不動産所在国がこの後の条約の締約国でないならば、結果に影響を及ぼさない(23条3号及び4号)⁷⁶。

III 日本の間接管轄における不動産所在地管轄⁷⁷

1 日本の外国判決承認執行制度について

日本の外国判決承認執行制度の趣旨は、国境を超えた当事者の権利保護及び同じ法律関係について矛盾判決の防止とされている⁷⁸。日本の民事訴訟法118条にその承認要件が規定される。118条1号の国際裁判管轄(間接管轄)については、その基準は承認国である日本の基準によるべきとされている。最高裁判所は、アナスタシア事件⁷⁹においてサドワニ事件⁸⁰を踏襲し、間接管轄の有無については、「基本的に我が国の民訴法の定める国際裁判管轄に関する規定に準拠しつつ、個々の事案における具体的事情に即して、外国裁判所の判決を我が国が承認するのが適当か否かという観点から、条理に照らして判断すべきもの」と

⁷⁰ *Id.* para. 235.

⁷¹ *Ibid.*

⁷² *Id.* para. 236.

⁷³ *Id.* para. 242.

⁷⁴ *Id.* para. 241.

⁷⁵ *Id.* para. 243.

⁷⁶ *Id.* para. 238.

⁷⁷ 不動産も「財産」と考えられることから、民訴法3条の3第3号(財産所在地)も検討対象と考えることもできるが、本稿では2019年条約で不動産所在地管轄を定める4つの規定と関連の深い不動産所在地管轄に限定して検討することとする。

⁷⁸ 兼子一『条解 民事訴訟法(第2版)』620頁(弘文堂、2011年)、小林秀之=村上正子『新版 国際民事訴訟法』142頁(弘文堂、2020年)。

⁷⁹ 最判平成26年4月24日民集68巻4号329頁(アナスタシア事件)。

⁸⁰ 最判平成10年4月28日民集52巻3号853頁(サドワニ事件)。

判示した。この判決は、間接管轄の基準と直接管轄の基準の関係について、両者は必ずしも一致する必要の無いとの見解を採用したと考えられる⁸¹。通説によればそれらは表裏一体のものと考えられるべき（鏡像理論）とされている。しかし、直接管轄では「特別の事情」（3条の9）を通じて裁判官の裁量が認められること等から、間接管轄と直接管轄の基準が一致することは難しいと言われている⁸²。

いずれにしても、間接管轄の判断に際して直接管轄の判断基準がベースになることに変わりはない。一般に、日本の直接管轄は、日本の民訴法3条の2から3条の8等による管轄原因のどれか1つが存在し、かつ3条の9による特別の事情がない場合に認められると考えられている。しかし、3条の9は国際裁判管轄とは異なる特別な訴訟要件であるとする説も有力である⁸³。また、裁判実務では、間接管轄の判断において、「特別の事情」を使わずに間接管轄を判断するのが一般である。本来詳しく議論すべきところであるが、本論文では、条約批准の影響を明確にするため、間接管轄を判断する際に3条の9は検討から一応外しておくものとする。このようなことを前提に、以下では間接管轄において参照すべき規定として、専ら3条の2以下の直接管轄の規定から、不動産所在地管轄を定める3条の3第11号及び登記の専属管轄を定める3条の5第2項の2規定を検討する。

2 3条の3第11号

3条の3 次の各号に掲げる訴えは、それぞれ当該各号に定めるときは、日本の裁判所に提起することができる。

11号 不動産に関する訴え 不動産が日本国内にあるとき。

(1) 根拠

3条の3第11号では、「不動産に関する訴え」について不動産が日本の国内にあるときは不動産所在地である日本の裁判所の管轄を認める。同号は、①不動産所在地は通常証拠調べに便宜であること、②利害関係者も近くに居住していることが多いと考えられること、及び③同一の不動産をめぐる関連訴訟の併合審理を行うにも便宜と考えられることを根拠としている⁸⁴。

立案過程では、自国の領土に所在する不動産に関して国家が特別の公益を有すること等を理由に、「不動産に関する訴え」のうち、物権関係の訴えについては専属管轄とすることも議論されたが、専属管轄とはされなかった⁸⁵。これは、債権的請求権と物権的請求権のどちらの法律構成をとるかによって管轄権が異なることが不合理であること、及び日本に住所を有する両当事者が外国不動産に関する請求について日本に管轄が認められないと不便であることを理由とする⁸⁶。

⁸¹ 廣瀬孝「判解」最判解民事篇平成26年度187頁。

⁸² 長田真里「外国判決の承認・執行」松岡博編『国際関係私法入門 第4版補訂』314頁（有斐閣、2021年）。

⁸³ そのような考え方として、青山善充「新しい国際裁判管轄法について」明治大学法科大学院論集10号368頁（2012）、笠井正俊＝越山和広編『新・コンメンタール民事訴訟法 第2版』459頁〔岡田幸宏〕（日本評論社、2013）、安達栄司「外国判決の承認執行における国際裁判管轄」小林秀之編『国際裁判管轄の理論と実務』353頁（新日本法規、2017）、山田恒久「民訴法3条の9にいう「特別の事情」があるとされた最高裁判決の検討」獨協大学情報学研究7号75頁（2018）。

⁸⁴ 兼子・前注（78）58頁。佐藤達文＝小林康彦編著『一問一答・平成23年民事訴訟法等改正・国際裁判管轄法制の整備』77頁（商事法務、2012）。秋山幹男他『コンメンタール民事訴訟法I 第2版追補版』612頁（日本評論社、2014）。

⁸⁵ 法制審議会国際裁判管轄法制部会「第3回会議資料9」6頁、佐藤達文＝小林康彦『一問一答 平成23年民事訴訟法等改正—国際裁判管轄法制の整備』77頁（商事法務、2012）。また、不動産の権利関係をめぐる訴訟について不動産所在地に専属管轄があるという国際慣習法が存在するとまではいえないとしている裁判例もある（静岡地裁浜松支部平成3年7月15日判時1401号98頁）。

⁸⁶ 法制審議会国際裁判管轄法制部会「第3回会議資料9」6頁、「第7回会議資料15」3頁（同部会の資料は、http://www.moj.go.jp/shingi1/shingi_kokusaihousei_index.html で閲覧可能である）。

(2) 「不動産に関する訴え」

「不動産」は国内土地管轄を定める民訴法5条12号と基本的に同じであるとされる⁸⁷。

「不動産に関する訴え」とは、請求が不動産を目的とする権利関係に関する訴訟をいう⁸⁸。これには、不動産所有権、占有権その他物権関係の確認又はこれに基づく不動産の引渡し、明渡しその他の物権的請求権に基づく請求並びに共有不動産の分割、土地境界確定の請求等相隣関係についての訴えのほか、不動産物権の設定、消滅もしくは移転又は不動産の占有、管理、登記を給付の目的とする債権的請求に関する訴えもこれに含まれる⁸⁹。例えば、売買、賃貸借等の契約に基づく不動産の引渡し、使用、明渡し及び修繕などの請求がこれにあるとされている⁹⁰。これに対して、これらの契約の効果であっても、売買代金請求、賃料請求は、不動産に関する請求とはならないとされる⁹¹。「不動産に関する訴え」は、物権関係の訴えと債権関係の訴えの双方を含む。なお、物権は各国で法定されるが、日本では、民法175条を受けて、占有権、所有権、地上権、永小作権、地役権、入会権、留置権、先取特権、質権、抵当権という10種類の権利等が定められている。

3 3条の5第2項

3条の5第2項 登記又は登録に関する訴えの管轄権は、登記又は登録をすべき地が日本国内にあるときは、日本の裁判所に専属する。

(1) 専属管轄

3条の5第2項は、「登記又は登録に関する訴え」について、登記等をすべき地が日本にあるとき、日本に専属的な国際裁判管轄を認めている。この訴えは、債権に基づく登記請求と物権に基づく登記請求のいずれも含む。この規定は専属管轄であるため、登記等をすべき地が外国にあるときは、日本の裁判所に訴えを提起することはできないこととなる⁹²。

(2) 根拠

登記等に関する訴えは、①公益性が高い公示制度と不可分の関係を有すること、②公示制度を準備する国の裁判所が迅速かつ適正な判断が可能になること、③日本における登記・登録について外国で判決を取得することが迂遠であることを不動産所在地について専属管轄を定める根拠とする⁹³。

(3) 「登記又は登録に関する訴え」

「登記」、「登録」及び「登記又は登録に関する訴え」の意義は、民訴法5条13号と同様とされる⁹⁴。

この規定における「登記」とは、民法、商法その他の法律に従って、登記官が一定の事項を登記簿等に

⁸⁷ 佐藤=小林・前注(84)78頁。秋山他・前注(84)612頁。5条12号の「不動産」は民法86条1項によって定義され、「不動産」は、法律上不動産とみなされるもの(立木法2条1項、工場抵当法14条1項、鉱業抵当法3条、港湾運送事業法26条)、及び不動産または土地に関する規定が準用される権利(鉱業法12条・71条、漁業法23条1項、採石法4条3項)も含む(兼子・前注(78)95頁)。

⁸⁸ 兼子・前注(78)95頁。

⁸⁹ 同上。

⁹⁰ 兼子・前注(78)96頁。

⁹¹ 同上。

⁹² 兼子・前注(78)63頁。佐藤=小林・前注(84)108頁。秋山他・前注(84)623頁。

⁹³ 兼子・前注(78)63頁。佐藤=小林・前注(84)107頁。秋山他・前注(84)626頁。

⁹⁴ 佐藤=小林・前注(84)107頁。

記載することをいい、不動産登記はこれに含まれる⁹⁵。「登記または登録をすべき地」とは、不動産の場合には不動産所在地となる（不動産登記法6条1項）。「登記」には、不動産のほか船舶の所有権・抵当権、不動産の買戻権・賃借権・質権・先取特権等の設定・保存・移転・変更・消滅等についてすべき登記等が含まれる⁹⁶。「登録」とは、行政庁が登記簿以外の公募に一定事項を記載することをいい⁹⁷、これには特許権等の移転・設定・変更・消滅等が含まれる⁹⁸。

「登記又は登録に関する訴え」とは登記等に直接関係する訴えに限られ、義務者に対して登記等の手続をすべきことの意味表示を求める訴え、登記等の義務の積極的・消極的確認を求める訴え等が含まれる⁹⁹。しかし、登記等を求める前提であっても、単に所有権の確認を求める訴えはこれに含まれない¹⁰⁰。

4 条約規定と民訴法規定の異同

(1) 根拠

条約と民訴法においてそれぞれの規定の及ぶ範囲等が異なることから根拠の比較は適切ではないかもしれないが、共通点は、少なくとも事実確認の容易性にはあるといえそうである。相違点は、条約におけるその土地独自の規則や慣習の適用、及び居住目的の不動産賃借人保護である。日本には不動産賃借人の保護として借地借家法という国内法は存在するが、特別に居住目的不動産賃借人を保護することを根拠とする国際裁判管轄規定はない¹⁰¹。また、前述したように、債権に基づく不動産登記に関する条約規定の根拠は解説報告書で特に言及されていない。一方で、不動産登記に関する民訴法規定は、公益保護、迅速かつ適正な判決、及び日本の登記等について外国で判決を取得することが迂遠であることを根拠としている。

(2) 管轄を決める単位となる事件類型

相違点として管轄を決める単位となる事件類型が異なる。2019年条約では、「不動産物権」（6条）と「不動産賃貸借契約」（5条1項h号、同3項）が分けて規定される。これに対して、日本の民事訴訟法では、「不動産に関する訴え」については不動産物権と不動産賃貸借契約に基づく請求の両者を3条の3第11号という1つの同じ条文で規定している。そのため、不動産所在地管轄が認められる請求について異同が生じる。

(3) 専属管轄規定

専属管轄規定が、条約と日本法では異なる。条約においては、不動産物権に関する判決について専属的管轄原因を定める。一方、日本においては不動産登記に関する請求に専属的管轄原因を認める。条約にお

⁹⁵ 佐藤=小林・前注(84)108頁。秋山他・前注(84)626頁。

⁹⁶ 秋山他・前注(84)133頁。しかしながら、フランスに所在する不動産の所有権登記抹消請求について、東京地判平成27年3月31日LEX/DB25525135はこれを認容した(ただし、国際裁判管轄権の判断は行われていない。この点に対する批判として、西谷祐子「判批」ジュリスト1492号297頁(2016)、嶋拓也「判批」ジュリスト1494号126頁(2016))。

⁹⁷ 佐藤=小林・前注(84)108頁。

⁹⁸ 秋山他・前注(84)133頁。ただし、「登記又は登録に関する訴え」について専属管轄とすることへの批判として、古田啓昌「国際裁判管轄と国際的な財産紛争」小林秀之編『国際裁判管轄の理念と実務』274頁(新日本法規、2017)。知的財産権の登録について、移転請求や抹消請求を専属管轄とすべきではないとする見解として、嶋拓也「わが国は「外国の登記・登録に関する訴訟」に裁判権を行使してはならないのか?」北大法学論集71巻5号1000頁(2021)等。

⁹⁹ 佐藤=小林・前注(84)107頁。

¹⁰⁰ 兼子・前注(78)63頁。

¹⁰¹ ただし、日本の民事訴訟の3条の4第1項では、消費者契約に関して消費者保護のために消費者住所地管轄が認められている。居住目的の不動産賃貸借契約の多くが消費者(個人)と事業者との間で結ばれ、かつ消費者は不動産所在地に住所を有していると考え、その限りにおいて、消費者としての不動産賃借人の保護が結果的に図られているといえる。

いては不動産物権という権利自体、一方、日本の民訴法においては登記等の記載が、それぞれ公益に関わるとされ、専属管轄とされていることは興味深い。

(4) 物権の概念

条約6条は物権に関する判決について規定するが、「物権」の概念の取扱い方についても条約規定と民訴法の規定では異同がある。前述したように、条約は「物権」を特に規律する6条があって、その概念は自律的に解釈される。しかしながら、日本の民訴法では物権を特別に扱う条文はなく、「物権」の概念設定の問題は生じない。このように物権の概念を条文上解釈する必要が特にあるか否かという取扱いに相違が生じている。

以上のように留意しつつ、IVでは、若干の整理に続けて、具体例を交えながら、条約と日本法を詳しく検討する。

IV 考察

1 2019年条約における請求と適用条文

不動産についてよく発生する請求を、(1)売買契約に基づくもの、(2)不動産賃貸借契約に基づくもの、(3)不動産物権に基づくものに分けて、条約と民訴法の規律を簡単に比較・整理する。

(1) 不動産売買契約に基づく債権的請求

第1に、不動産売買契約に基づく典型的な請求として、買主による引渡請求、売主による代金支払請求、買主による修補請求、及び登記請求等がある。2019年条約では、これらの請求について登記請求以外には不動産所在地の管轄は規定されていない。不動産売買契約に基づく登記請求は条約5条3項に該当し、不動産所在地裁判所の判決は移転されることができる。日本の民訴法では、不動産売買契約上の債権に基づく引渡請求及び修補請求は、「不動産に関する訴え」にあたるので、3条の3第11号によって不動産所在地に国際裁判管轄が認められる。しかし、代金支払請求は「不動産に関する訴え」にあたらないので、不動産所在地管轄は認められない。不動産売買契約に基づく登記請求は民訴法3条の5第2項に該当し、不動産所在地に専属管轄が認められる。

(2) 不動産賃貸借契約に基づく債権的請求

第2に、不動産賃貸借契約に基づく請求について、典型的なものとして賃借人による引渡請求、賃貸人による明渡請求、賃借人による費用償還請求、賃貸人による賃料支払請求、及び登記請求等がある。条約は、居住目的外の賃貸借契約と居住目的賃貸借契約を分けて規定している。居住目的以外の賃貸借契約に基づく請求に関する判決は、条約5条1項h号に該当し、不動産所在地裁判所の判決は移転されることができる。居住目的の賃貸借契約に基づく請求に関する判決は、条約5条3項に該当し、不動産所在地裁判所の判決は移転されることができる。そして、居住目的に関わらず、賃貸借契約に基づく登記請求に関する判決は、5条3項に該当し、不動産所在地裁判所の判決は移転されることができる。

一方、民訴法においては、居住目的かどうかに関わらず、賃貸借契約に基づく引渡請求及び返還請求等は「不動産に関する訴え」にあたるので、民訴法3条の3第11号に該当し、不動産所在地に国際裁判管轄を認められる。費用償還請求及び賃料支払請求等は、「不動産に関する訴え」にあたらないので、不動産所在地管轄を認められない。不動産賃貸借契約に基づく登記請求は民訴法3条の5第2項の専属管轄に該当する。

(3) 不動産物権に基づく請求

第3に、不動産物権に基づく典型的請求として、不動産物権に基づく引渡請求、権利の確認請求、登記請求、及び物権的請求（返還請求、妨害排除請求、及び妨害予防請求）等がある。これらの請求は条約6条に該当し、不動産所在地裁判所の判決は移転されることができる。ここで注意したいのは、条約において物権の概念は自律的解釈によるので、例えば長期賃借権に物権的な効力が付与されている場合は、長期賃貸借契約に基づく請求も条約6条に該当することとなる。民訴法では、登記請求を除くこれらの請求は物権か債権かにかかわらず「不動産に関する訴え」にあたるので、3条の3第11号に該当し、不動産所在地に管轄が認められる。不動産物権に基づく登記請求は、3条の5第2項に該当する。

次の表は、典型的な請求に適用される条約及び民訴法の適用条文を示す（5条1項i号を除く）。

原因	請求	2019年条約	民事訴訟法	日本への影響
売買契約	引渡請求	—	3条の3第11号	×
	修補請求	—	3条の3第11号	×
	代金支払請求	—	—	×
	登記請求	5条3項	3条の5第2項	×
居住目的外賃貸借契約	引渡請求	5条1項h号	3条の3第11号	×
	明渡請求	5条1項h号	3条の3第11号	×
	費用償還請求	5条1項h号	—	×
	賃料支払請求	5条1項h号	—	△
	登記請求	5条3項	3条の5第2項	×
居住目的賃貸借契約	引渡請求	5条3項	3条の3第11号	×
	明渡請求	5条3項	3条の3第11号	×
	費用償還請求	5条3項	—	×
	賃料支払請求	5条3項	—	△
	登記請求	5条3項	3条の5第2項	×
物権	物権的請求	6条	3条の3第11号	◆
	引渡請求	6条	3条の3第11号	◆
	確認請求	6条	3条の3第11号	◆
	登記請求	6条	3条の5第2項	×

網掛け部分：専属管轄

×：日本へ影響はない

△：民訴法にない間接管轄を認めなければならない可能性がある

◆：民訴法で認められる間接管轄を認めてはならない

2 日本の裁判所における間接管轄判断への影響

(1) 承認執行が問題になる判決

不動産所在地管轄が認められる多くの請求は、認容判決の執行が不動産所在地で行われるため、その判決の承認執行が他国で問題になるケースは実は多くない。判決の移転が問題となるのは、例えば、不動産賃料支払判決で賃借人が判決国外に居住している場合の他は、敗訴原告への訴訟費用負担決定¹⁰²で原告が判決国外に居住している場合などが想定されるにとどまる。よって、条約6条が日本の民訴法と異なり不動産物権について専属管轄を定めていることが注目されるけれども、その影響は極めて限定的であると

¹⁰²2019条約3条1項b号「判決とは、名称を問わず、裁判所によって言い渡されるすべての本案に関する判決（決定・命令を含む。）及び裁判所（裁判所職員を含む。）による訴訟費用額の決定をいう。ただし、訴訟費用額の決定は、この条約により承認又は執行される判決に関するものである場合に限る。暫定的保全措置は判決ではない」（翻訳は竹下（5）・前注（1）67巻11号35頁による）。

いってよい。

仮に、日本が2019年条約を批准するとして間接管轄判断に関する日本の裁判実務への影響を考えてみる。

(2) 「不動産に関する訴え」(民訴法3条の3第11号)に該当する請求

設例1 日本に常居所を有するXが、A国(締約国)に常居所を有するYに対して、不動産所在地であるB国(締約国)で次の請求に係る訴えを提起し、B国で判決が言い渡された。

- ① 居住目的以外の不動産賃貸借契約に基づく引渡請求
- ② 不動産物権に基づく妨害排除請求

まず、設例1①で、5条1項の他の管轄原因が該当せず、5条1項h号のみが適用される場合、引渡請求を認容するB国判決は、不動産所在地であるB国で執行されるため他国で執行される必要がない。引渡請求が棄却された場合、その訴訟費用負担に関する決定の他国(例えば、日本)での執行が問題になりうるが、間接管轄は5条1項h号で(同項c号でも)認められる。一方、この請求は「不動産に関する訴え」に関するものであり、民訴法3条の3第11号によってもB国裁判所に間接管轄は認められる¹⁰³。したがって、条約批准前と状況は変わらず、日本へ影響はない。

次に、設例1②で、訴訟費用負担決定の日本での執行が問題となった場合、条約は6条によって不動産所在地の判決国であるB国に専属管轄を認めるが、B国の間接管轄は民訴法3条の3第11号によっても認められるので影響は生じない。ただし、条約6条は専属管轄規定である一方、民訴法3条の3第11号は専属管轄規定ではない。したがって、日本が条約を批准すると、不動産所在地以外の締約国の裁判所が言い渡した判決を承認執行してはならないという義務が課されるという影響が生じる。条約は直接管轄を規律していないので、不動産所在地でない締約国が自国法に基づいて直接管轄を認めることが理論的にはありうる。しかし、締約国は6条の支配下にあるので、判決国である締約国が条約6条に十分な配慮をしている限り、この影響は考慮に入れる必要はない。

(3) 「不動産に関する訴え」に該当しない請求

設例2 A国(締約国)に常居所を有するX(賃貸人)が、日本に常居所を有するY(賃借人)に対して、不動産所在地であるB国(締約国)で賃料請求を提起し、B国でX勝訴の判決が言い渡された。

設例2が居住目的外不動産賃貸借契約に関する場合、条約5条1項h号は、「不動産に関する訴え」(民訴法3条の3第11号)に含まれない賃料請求についても不動産所在地管轄を認める。日本が条約を批准する場合、このような請求に条約5条1項の他の管轄原因が認められないとき、影響が生じることがある。設例2で、日本で執行が求められた場合、B国に債務履行地(民訴法3条の3第1号)等の管轄原因が認められない限り、民訴法に存在しない間接管轄を認めなければならないという影響が生じる。ただし、賃貸借契約に基づく債権債務関係は債務履行地が不動産所在地であることが少なくないので、この影響は大きくはないと考えられる¹⁰⁴。

次に、設例2が居住目的不動産賃貸借契約に関する場合、設例とは異なり、賃借人(Y)は不動産所在地である判決国(B国)に居住していることが多いであろう。このときはその認容判決は移転する必要が

¹⁰³ 最判平成10年4月28日(サドワニ事件)は、本案判決に付随する訴訟費用の負担の裁判について「国際裁判管轄が認められるか否かは、原則として、その本案判決について検討すべき」としている。

¹⁰⁴ なお、被告が賃貸人の場合であって、賃貸物である不動産が賃貸人の所有物であるとき、不動産所在地には、財産所在地(民訴法3条の3第3号)が認められることから、影響は生じない。

一般にない。ただし、居住者が賃借人の家族のみの場合等も考えられ、賃借人が必ずしも不動産所在地に居住するとは限らない。このときは、条約5条3項は5条1項を排除している点で5条1項h号とは異なるものの、5条1項h号について前述したところと基本的に同様に考えることができる。したがって、日本法にない間接管轄を認めなければならないという影響は大きくはないと考えられる。

(4) 登記請求

設例3 A国（締約国）に常居所を有する不動産の買主であるXが、日本に常居所を有するその不動産の売主であるYに対し、不動産所在地であるB国（締約国）で不動産所有権移転登記請求を提起し、B国で判決が言い渡された。

- ① 売買契約上の債権に基づく所有権移転登記請求
- ② 不動産所有権に基づく所有権移転登記請求

設例3①は、売買契約上の債権に基づく登記請求であるので条約5条3項が適用される。設例3①において、原告勝訴の場合、前述のとおり不動産所在地であるB国で執行されるので判決は移転する必要がない。原告敗訴の場合、訴訟費用に関するB国決定は日本での執行が問題となることがある。このとき条約では5条3項によって、B国に間接管轄が認められる。民訴法でも、専属管轄規定である3条の5第2項によってB国裁判所に間接管轄が認められるので、日本が条約を批准しても影響は生じない。

次に、設例3②において、不動産所有権に基づく登記請求には条約6条が適用される。この場合も判決の移転は通常起らない。条約6条と民訴法3条の5第2項はともに専属管轄規定である。この請求についての条約の適用範囲は民訴法のそれに含まれるので、日本が条約を批准しても不動産物権に基づく登記請求について、影響は生じない。

(5) 不動産担保物権に係る契約債務に関する請求

不動産担保物権に基づく強制競売は不動産所在地国で行われることから、残債務請求認容判決及び原告敗訴の場合の訴訟費用負担に関する決定の移転が問題となる。これらの判決の執行が日本で求められる場合、これらの請求に民訴法3条の3第3号（財産所在地）が認められるため、影響は生じないと考えられる¹⁰⁵。

3 直接管轄への影響

2019年条約は間接管轄のみを規定するので、日本の裁判所がこれから訴訟事件の審理をする際の直接管轄を規律してはいない。条約6条の専属管轄についてもこのとおりで、日本に所在しない不動産に関する訴訟について日本の裁判所が、例えば、被告住所地（民訴法3条の2第1項）に基づいて直接管轄を日本に認めても条約違反ではない。しかし、条約の批准による日本の直接管轄への事実上の影響について若干検討を試みる。

不動産所在地管轄を定める民訴法3条の3第11号は専属管轄規定でないので、日本の裁判所は日本に所在しない不動産物権について被告住所地（民訴法3条の2第1項）等に基づいて直接管轄を日本に認め、判決を言い渡すことができる。しかし、その日本判決は条約6条に合致しないので、他の締約国において承認執行されない。日本がそのような判決を言い渡すこと自体は前述のとおり条約違反にならないが、望ましくないという議論が起こる可能性はある。そこで考えられるのが、民訴法3条の9における「特別の事情」判断の「その他」という考慮要素に「日本で将来される判決が条約締約国で承認執行されるか否か」を加えるという解釈論である。条約は日本の直接管轄にこのような影響を及ぼすと考えることもできる¹⁰⁶。

¹⁰⁵ 竹下（7）・前注（1）68巻2号54頁も、「日本で残債務についての判決を承認することに問題はないであろう。」とする。

4 まとめ

IVでは、2019年条約と民訴法に関して請求と条文の関係について整理し、条約の不動産所在地管轄規定が与える条約批准により日本に与える影響を検討した。

まず、日本の間接管轄として参考にした民訴法の直接管轄規定にない間接管轄を認めなければならないという影響が生じる場合がある。ただし、それは、「不動産に関する訴え」（民訴法3条の3第11号）にあたらぬ請求であつて条約5条1項h号及び5条3項が適用されるものについて、被告が賃借人であり、かつ民訴法3条の3第1項（債務履行地）等でも間接管轄が認められないという限定的な場合である。

次に、条約を批准すると、6条の専属管轄規定に反する判決を承認執行してはならないという、間接管轄への影響がある。しかし、この状況は、他の締約国が6条に倣っている限り発生しないことから、その影響も大きいとは考えにくい。

最後に、外国に所在する不動産の物権について、民訴法3条の3第11号を適用して日本に直接管轄を認めることができる場合であっても、その日本判決は締約国内で承認執行されないことから（条約6条）、民訴法3条の9の「特別の事情」判断を通じて管轄を認めないこととする可能性もある。条約批准により直接管轄に影響が生じると考えることもできる。

おわりに

2019年条約は、間接管轄規定を通じて外国判決の承認執行を規定する。本条約批准の影響は、不動産所在地管轄規定のみで考えられるものではないが、本論文では、条約5条1項h号、5条1項i号、5条3項及び6条について検討し、日本の民訴法3条の3第11号及び3条の5第2項と比較した。

影響がありうる点に着目すると、条約は不動産賃貸借契約に基づく請求に関する判決と不動産物権に基づく請求に関する判決の移転を区別して不動産所在地管轄を規定する。一方、民訴法はそれらを区別せず、「不動産に関する訴え」に該当するか否かで請求を区別して規定する。また、条約は、不動産物権に基づく請求に関する判決について専属管轄とする。一方、民訴法では、登記に関する請求を専属管轄とする。これらの違いを検討すると、不動産賃貸借契約に基づく請求に関する判決の移転を規定する条約5条1項h号及び5条3項は、民訴法の不動産所在地管轄規定（3条の3第11号）でカバーされない請求に関する判決を含む。そのため、日本が条約を批准する場合、民訴法にない間接管轄を認めなければならないことが想定される。また、条約6条は、民訴法3条の3第11号によって間接管轄が認められる場合であっても、物権に基づく請求について不動産所在地以外の裁判所が言い渡した判決を承認執行してはならないという義務を課す。しかし、これらの状況が発生することは少なく、条約批准による影響は限定的と考えられる。なお、条約は間接管轄を規定するが、直接管轄にも影響を与えうる。直接管轄を判断する際、締約国で承認執行されない判決について、民訴法3条の9の「特別の事情」を認めるという影響を与える可能性があることも付け加えておく。

以上のように、不動産所在地管轄に限っていえば、条約による日本における間接管轄への影響はいくつかの点でありうるが、限定的であることから条約批准の大きな妨げにはならないと考える。

本論文脱稿後、竹下啓介「外国判決の承認・執行に関する新しいハーグ条約（9）」JCAジャーナル68巻7号46-52頁（2021）に接した。

¹⁰⁶ この点、中国不動産の共有物分割訴訟について、準拠法である中国物権法の解釈適用の困難の他、「日本の裁判所が登記や競売等を命じる判決をしたとしても、それが中国の裁判所で承認される保証はなく、日本の裁判所で判決をしても、それが紛争解決に繋がらない可能性がある」こと等も考慮して、「特別の事情」（民訴法3条の9）があるとして訴えを却下した東京地裁平成25年2月22日LEX/DB25510985 2013WLJPCA02226001がある。判例評釈として、岡野祐子「判批」平成25年度重判解〔ジュリ臨増1466号〕302頁、黄鞠霆「判批」戸籍時報713号35頁（2014）、酒井一「判批」ジュリスト1500号164頁（2016）参照。