

H. 21. 5. 19 (5/28)

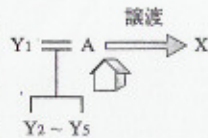
提供している。さらに、自ら履行の着手を行なった当事者からの解除が認められるか、という問題について、多数意見と少数意見が、興味深い対立を示している。契約の拘束力の理解ともからみ、微妙な問題である。

[2] 他人の権利の売買

30 他人の権利の売主の地位を権利者が承継した場合

最(大)判昭和49年9月4日民集28巻6号1169頁(前掲29巻2号123頁、法務93巻3号415頁、民商79巻1号80頁)

【事実】 Aが自己名義になっていた不動産をXに譲渡し、移転登記も済ませた(正確には代物弁済)。Aが死亡し、その共同相続人となった夫Y₁及び子供Y₂~Y₅に対してXから明渡請求がなされた。これに対してYらは、本件不動産がY₁の所有に属しAは所有者ではなかったと主張した。原審は、たとえYらの主張通りでも相続によって売主の義務を承継し、不動産所有権はXに移転しているとしてXの請求を認めた。Yらより上告。



【判決理由】 破棄差戻 「他人の権利を目的とする売買契約においては、売主はその権利を取得して買主に移転する義務を負い、売主がこの義務を履行することができない場合には、買主は売買契約を解除することができ、買主が善意のときはさらに損害の賠償をも請求することができる。他方、売買の目的とされた権利の権利者は、その権利を売主に移転することを承諾するか否かの自由を有しているのである。

ところで、他人の権利の売主が死亡し、その権利者において売主を相続した場合には、権利者は相続により売主の売買契約上の義務ないし地位を承継するが、そのために権利者自身が売買契約を締結したことになるものでないことはもちろん、これによって売買の目的とされた権利が当然に買主に移転するものと解すべき根拠もない。また、権利者は、その権利により、相続人として承継した売主の履行義務を直ちに履行することができるが、他面において、権利者としてその権利の移転につき諾否の自由を保有しているのであって、それが相続による売主の義務の承継という偶然の事由によって左右されるべき理由はなく、また権利者がその権利の移転を拒否したからといって買主が不測の不利益

を受けるといってもいい。それゆえ、権利者は、相続によって売主の義務ないし地位を承継しても、相続前と同様その権利の移転につき諾否の自由を保有し、信義則に反すると認められるような特別な事情のないかぎり、右売買契約上の売主としての履行義務を拒否することができるものと解するのが、相当である。

このことは、もっぱら他人に属する権利を売買の目的とした売主を権利者が相続した場合のみでなく、売主がその相続人たるべき者と共有している権利を売買の目的とし、その後相続が生じた場合においても同様であると解される。それゆえ、売主及びその相続人たるべき者の共有不動産が売買の目的とされた後相続が生じたときは、相続人はその持分についても右売買契約における売主の義務の履行を拒みえないとする当裁判所の判例(昭和37年(判)第810号同38年12月27日第二小法廷判決・民集17巻12号1854頁)は、右判示と抵触する限度において変更されるべきである。

そして、他人の権利の売主をその権利者が相続した場合における右の法理は、他人の権利を代物弁済に供した債務者をその権利者が相続した場合においても、ひとしく妥当するものといわなければならない。

しかるに、原判決(その引用する第1審判決を含む)は、亡AがXに代物弁済として供した本件土地建物が、Aの所有に属さず、Y₁の所有に属していたとしても、その後Aの死亡によりY₁が、共同相続人の一人として、右土地建物を取得してXに給付すべきAの義務を承継した以上、これにより右物件の所有権は当然にY₁からXに移転したものとわなければならないとしているが、この判断は前述の法理に違背し、その違法は判決の結論に影響を及ぼすことが明らかである。」(裁判長裁判官 村上朝一 裁判官 大隅健一郎 関根小郷 藤林益三 岡原昌男 小川信雄 下田武三 岸 盛一 天野武一 坂本吉勝 岸上康夫 江里口清雄 大塚喜一郎 高辻正己 吉田 豊)

解 説

他人物売買の事案は、無権代理人による売買の事案と類似点が多く、相続をめぐっても、無権代理人を本人が相続した場合(最判昭和37年4月20日民集16巻4号955頁)や本人を無権代理人が相続した場合(最判昭和40年6月18日民集

H-21-5-19 (5729)

19巻4号986頁)に関する裁判例とのバランスを考慮する必要がある。因みに、30事件にはY₁からXに対して移転登記抹消を求める訴訟も係属しており、こちらでは、Aの行為は無権代理行為と認定されて、控訴審では前記最判昭和37年4月20日になってY側勝訴の判決が出ている。判旨は、こちらの判決と本件原審の判断とのアンバランスを指摘した上告理由に応えたものである。

[3] 売主の担保責任——他人の権利の売買

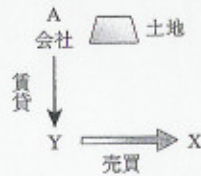
31 債務不履行との関係

最(一)判昭和41年9月8日民集20巻7号1325頁
(曹時18巻12号121頁、法協84巻8号1061頁、民間56巻3号124頁)

【事実】 XはYからA会社(山邑酒造株式会社)所有の本件土地を購入する契約を結び、代金を支払った。本件土地はYがAから賃借していたものであるが、AがYに譲渡する見込みがあったため、右売買契約が締結されたのである。しかし、Aは本件土地をYに譲渡することを拒んだため、結局Yは民法562条2項により売買契約を解除した。これに対してXは自らAと交渉して本件土地の売買契約を締結するとともに(Yとの売買価格の6倍近い価格で購入している)、Yに対しては債務不履行を理由とする損害賠償請求を行った。原審は、Yからの562条2項による解除は否定したが、Xからの損害賠償請求については、Yに帰責事由がない限り、悪意のXは561条により解除をなしうるのみであると、帰責事由はなかったと認定してXの請求を退けた。Xより上告。

【判決理由】 破棄差戻 「原判決の確定したところによると、XとYとの本件売買契約は、第三者たる訴外A会社の所有に属する本件土地を目的とするものであったところ、原審認定の事情によって売主たるYが右所有権を取得してこれを買主たるXに移転することができなくなったため履行不能に終わったというのである。

そして、本件売買契約の当時すでに買主たるXが右所有権の売主に属しな



2

いことを知っていたから、Xが民法561条に基づいて本件売買契約を解除しても、同条但書の適用上、売主の担保責任としての損害賠償請求をYにすることはできないとした原審の判断は正当である。

しかし、他人の権利を売買の目的とした場合において、売主がその権利を取得してこれを買主に移転する義務の履行不能を生じたときにおいて、その履行不能が売主の責に帰すべき事由によるものであれば、買主は、売主の担保責任に関する民法561条の規定にかかわらず、なお債務不履行一般の規定(民法543条、415条)に従って、契約を解除し損害賠償の請求をすることができるものと解するのを相当とするところ、Xの本訴請求は、前示履行不能が売主たるYの責に帰すべき事由によるものであるとして、同人に対し債務不履行による損害賠償の請求をもしていることがその主張上明らかである。しかして、原審認定判示の事実関係によれば、前示履行不能はYの故意または過失によって生じたものと認める余地が十分にあって、未だもって取引の通念上不可抗力によるものとは解し難いから、右履行不能がYの責に帰すべき事由によるものとはみられないとした原判決には、審理不盡、理由不備の違法があるといわねばならない。」(裁判長裁判官 長部謙吾 裁判官 入江俊郎 松田二郎 岩田誠)

32 解除と使用利益返還義務

最(二)判昭和51年2月13日民集30巻1号1頁
(曹時29巻10号146頁、法協94巻11号1675頁、民商75巻4号695頁、百選II(第3版)102頁、百選II(第4版)104頁、百選II(第5版)108頁)

【事実】 中古自動車販売業者Yは、同業者のAから買い受けた本件自動車をXに転売し、代金支払・引渡を終えた。ところが、本件自動車は、B会社(いすゞ販売金融株式会社)が所有権留保特約付で割賦販売したもので、登録名義もB会社のままであり、Aは本件自動車を処分する権限を有していなかった。B会社が留保所有権に基づき本件自動車を執行官の保管とする仮処分決定を得、本件自動車はXから引き揚げられた。Xは右仮処分の執行を受けて初めて本件自動車がYの所有に属さないものであることを知り、民法561条によってYとの売買契約を解除する

