

信頼関係破壊の法理と使用貸借契約の解除

【文 献 種 別】 判決／名古屋高等裁判所
【裁判年月日】 令和 2 年 1 月 16 日
【事 件 番 号】 平成 31 年（ネ）第 307 号
【事 件 名】 建物収去土地明渡等請求控訴事件
【裁 判 結 果】 一部棄却、一部変更
【参 照 法 令】 民法 597 条・599 条（平成 29 年法律 44 号改正前）
【掲 載 誌】 判時 2520 号 21 頁
◆ LEX/DB 文献番号 25593051

朝日大学講師 梶谷康久

事実の概要**1 事実の経過**

本件は、甲 1、甲 2（あわせて甲土地と呼ぶ）、乙の各土地（甲土地・乙土地をあわせて本件土地という）について設定された使用貸借について、X（原告・控訴人・A の子）が返還を求めたものである。X と A（原告・X の親、後に甲土地を信託目的で X に信託後に委付した）は、甲土地を共有しており、乙土地については X が単独で所有していた。X と B は兄弟であり、B には子 Y（被告）がいる（B とその配偶者 C は離婚し、当初の Y の親権者は C とされた）。平成 14 年 6 月、B がうつ病を患っていたことから、B と A が同居する建物を新築する目的で、X・A と B との間で本件土地について、使用貸借契約が締結された。そして、同月 17 日に B が甲 1 の上に建物を新築（以下、本件建物という）し、A との同居を開始した。その後、Y について平成 21 年 10 月 13 日に親権者が C から B に変更された。そして、平成 29 年 B は自死し、A は施設に入所した。

B の死亡時は、Y は C の住居に居住していたが、B 死亡後 5 か月が経過した際には、本件建物に居住しており、甲 1、乙の各土地を占有していた（なお、甲 2 の土地については、駐車場などとして使用していたかどうかが争われた）。そのため、X が Y に対して建物収去土地明渡し、ならびに甲 2 について使用料（賃料）相当額の支払を求めたものである。

2 原審での争点

原審（名古屋地判平 31・3・26 判時 2520 号 27 頁）では、本件土地の使用貸借終了の成否が第一に争

点とされた。X は、本件土地の使用貸借の目的は A・B の居住のみであるとし、Y は、目的を本件建物の所有であるとし、B が継続して居住するためのものであると主張した。また、建物所有目的の場合には民法旧 599 条は適用されず（以下、平成 29 年法律 44 号改正前の条文に「旧」を、改正後の条文には「現」を付する）、本件は建物所有目的のため、目的は果たされていないとした。第二の争点は、賃料であった（本争点については、省略する）。

原審は、X らが主張した事実によっては、本件使用貸借の目的が B と A との同居のみであることの根拠とはならないとした。また、Y は素行が悪く、家を転々としていたという事実が認められるものの、親権者が B に変更されたことから、「仮に Y が反抗期で必ずしも素行がよくない時期があったとしても、Y が本件建物に居住していなかったと認めることはできない」とし、Y が建物に居住していると判断した。

以上のことから、民法旧 597 条 2 項本文に基づく使用貸借の終了は認められず、本件は建物の所有を目的とするものであるとした。そのため、原審は「本件の実事関係の下では、B が死亡したことそれ自体をもって、同法旧 599 条に基づき本件使用貸借が終了したとも認められない」とした。

もっとも、当事者間では、X が Y に相続放棄を求めたことや、Y が X に土地を無償で使用していることに感謝の念を示そうとしないなどの「当事者間の信頼関係は相当弱まっているから、本件使用貸借をこのまま存続させることには躊躇を覚えなくもないが……、本件使用貸借の目的が X らが主張するものであるとは認められない以上、上記

の結論を覆すに足りる事情とまではいえない」として、Yが勝訴したため、Xが争点を追加して控訴した。

判決の要旨

本判決ではXは信頼関係が破壊されていることに基つき、民法旧 597 条 2 項の類推適用による契約の解除を追加的に主張した。その判断について、Yが一時的に本件建物に居住していた事実はあるものの、Yの交際相手と同居した事実、その後Cの住居へ居住したこと、本件建物の鍵も持っていなかったこと、B死亡後にXから鍵の交付を受けた際にも、本件建物に居住する旨は伝えないまま平成 29 年 11 月又は 12 月頃から居住を開始したこと、Aの世話をした事実はないこと、以上のことから「少なくともB死亡後は〔XとY〕の関係が悪化しており、Y自身、Xとの人間関係が悪化していることを否定していない事実」が認められるとした。そして、「B死亡時……に本件建物に居住していなかったことはもちろん、それより約 1 年半前に住所を本件建物から別の場所に移していたのであるから、Yの居住先を確保するために、Bを借主とする本件甲 1 及び本件乙の使用貸借を、同人死亡後においても存続させる必要性は見い出せない。加えて、YとX及びAは親族ではあるが、YはXに告げることなく本件建物での居住を開始し、現時点でYとXとの人的関係は悪化しているし、Aは施設で生活していてYと交流はない。この点、Yは、信頼関係破壊の原因がYに帰責性のあるものに限るべき旨主張するが、債務不履行に基づく解除とは異なるものであり、そのように限定的に解する根拠は明らかではないから、採用することができない。以上を踏まえると、本件使用貸借の当事者の信頼関係は破壊されているから、民法 597 条 2 項ただし書の類推適用により、貸主であるXは、本件使用貸借を解約することができるというべきである……」と判断された。

判例の解説

本件は、親族間の使用貸借契約について、信頼関係破壊の法理により解約が認められるとされたものである。旧法下では、信頼関係破壊の法理に

よる解約は旧 597 条 2 項ただし書の類推適用によるとするのが大半であったが、現行法においては現 598 条 1 項の類推適用によることになると考えられる。本件は、使用貸借の借主が死亡した場合に使用貸借が終了するかについてと、使用貸借における信頼関係破壊の法理について、のそれぞれが問題となるが、紙幅の関係上、信頼関係破壊の法理に限って解説を行う。

一 先例

本件の先例と思われる最高裁判決として、最判昭 42・11・24（民集 21 巻 9 号 2460 頁）がある。父母を貸主とし、子を借主として返還時期を定めずにされた使用貸借で、目的としては建物を所有して会社を経営して、その収益で父母を扶養し、可能であれば兄弟も扶養するという内容であった。しかし、借主が理由もなく父母の扶養をやめ、兄弟とも交流を断ってしまった。この場合には、信頼関係が破壊されたとして、民法旧 597 条 2 項（現 598 条 1 項）を類推適用して貸主は借主に対して使用貸借を解約できるとした。ここで、信頼関係破壊の法理が使用貸借にも適用される素地が整ったといえよう¹⁾。

二 学説

1 使用貸借において、信頼関係破壊の法理は持ち込めるか

本件について、まず問題となるのは、信頼関係破壊の法理が使用貸借においても妥当するかである。親族間の使用貸借について、東京高判昭 51・4・21（判時 815 号 53 頁）は、信頼関係が失われた事案として旧 597 条本文を適用した。これに対して、山中はこのような場合には旧 597 条 2 項ただし書（現 598 条 1 項）を適用すべきものとし、その理由を「使用貸借の目的到達の不能が契約締結後に生じた事件だからである」²⁾とする。

また、来栖は前掲最判昭和 42 年について、「民法 597 条 2 項但書を類推し貸主は解約することができることは適当ではない」³⁾とする。そして、異なる解釈論として、負担付きの使用貸借と構成して、その債務不履行を理由に解約を認める方法や、「忘恩行為」を考慮するべきとする。そして、「使用貸借についてはもっとひろく『已ムコトヲ得サル事由』によって解約しうることをみとむべきではないか」⁴⁾とする。確かに、継続

的契約関係である委任契約には、651条にその旨の解除の規定が置かれており、無償性を前提とする原則的な委任契約を念頭に置けば、同じく無償で行われる使用貸借にもこの考え方をを用いるというのはありうることであろう。

同様に、石田は最判昭和42年について、「借主が父母を扶養するという負担附の使用貸借であると考えられ、貸主は負担の不履行を理由に契約を解除できるとした方が妥当である、と思われる」⁵⁾とする。

これに対しては、確かに「……負担が課されていたと構成することにより、借主に債務不履行責任を負わせ、解除という結果を導き出すことも考え得る」⁶⁾が、「債務不履行が認定されうするためには、あくまで負担付使用貸借（または、使用貸借と扶養が結合した契約）が成立していることが認定されなければならない、そうでない場合には活用し難い法律構成ではなかろうか」⁷⁾との指摘がある。この点は、本件でも問題となり、Yは自己の居住のために土地の使用貸借を主張しているのであって、ここに「負担付使用貸借」の債務不履行を観念することは難しいであろう。

さらに、「……貸主のこのような将来への期待〔筆者注一扶養など〕が、重要な財産の使用貸借において、借主にも明らかな、重要な動機＝前提である場合がある。このような期待が確定的に失われた場合には、貸主に帰責事由がない限り、物の返還を請求することができ、その根拠は、民法に規定はなく判例も承認していないが、贈与の場合と同じく、無償契約における前提の消滅の理論に求めるべきである。これは借主の債務不履行による解除と異なり、借主の帰責事由を必要とせず、損害賠償を伴わない」⁸⁾とし、旧597条2項ただし書（現598条1項）類推適用については「類推解釈は無理である」⁹⁾とするものもある。

また、債務不履行による解除の法理は東京地判平3・5・9（判時1407号87頁）では採用できないとし、「……目的到達不能または前提喪失の法理を適用するのが事態適格的であり、そのための法律構成として2項但書を類推適用することは妥当といえる」¹⁰⁾との指摘もある。

潮見は、「行為基礎の喪失を理由とする契約終了を認める」¹¹⁾場面が現598条1項類推適用には存在するとし、最判昭和42年の関連では、「負担付き使用貸借の合意があったものと捉え、負担

の不履行を理由とする解除と構成すべきであった」¹²⁾とする。

このように、信頼関係が破壊された場合の使用貸借の法的構成については、疑義を投げかけられなくもない。この点については、後継の評釈で再度触れることとする。

2 信頼関係破壊の法理を使用貸借に適用することを肯定する学説

次に、信頼関係破壊の法理と旧597条2項ただし書に関連する学説を概観しておこう。

使用貸借において信頼関係が破壊されたと認められる場面が存在する場合には、『『信頼関係』は破壊されたものと評価されるから』¹³⁾ その際には契約の解除（解約）が可能であるとされている。もっとも、単に借主が貸主の信頼を裏切るだけではなく、それが法律上の義務に違反した場合に、信頼関係の破壊があるとの指摘がある¹⁴⁾。

また、「使用貸借においても、賃貸借における同様に信頼関係の破壊による解除が是認される。すなわち、使用貸借の関係は、相互間の信頼関係に強くその基礎をおくものであり、借主にこの信頼関係破壊の行為があれば、貸主はそれを理由に使用貸借の解除をなしうるものと解すべきである」¹⁵⁾とするが、最判昭和42年では広中のいう法律上の義務に違反した背信行為があったとまではいえないと留保している。

また端的に、「貸主・借主間で使用貸借上の信頼関係が破壊された場合には、同条項を類推して、その使用貸借を終了させることができるというべきである」¹⁶⁾とし、現598条1項の類推適用を信頼関係破壊の法理の根拠条文としているものもある。

三 評釈

1 信頼関係破壊の法理の使用貸借への適用可能性

学説の変遷を見ると、そもそも信頼関係破壊の法理として現598条1項を類推適用すべきなのかということが議論になっている。現598条1項は、目的に従った使用収益に足りる期間の使用があれば、使用貸借を解除できるとしている（将来効しかないので、解約ということになる）。この「目的」を広く解釈することで、信頼関係破壊の法理を組み入れることが可能であり、この法理による解約が認められる際には、期間の経過は埒外にあるから、本項の「類推適用」になる。すなわち、

目的に重点が置かれ、期間の経過は重要視されないものである。

しかしながら、信託関係破壊の法理を使用貸借に持ち込むことに疑義を呈するものもある。中田は、「賃貸借における信託関係破壊法理を使用貸借にも導入することについては、賃貸借では、有償契約としての拘束力があることを前提として信託関係破壊による解除（賃貸人の解除権を拡張する面）が例外的に認められるという構造になるのに対し、無償契約である使用貸借においては、もともと信託関係を前提とするものであることが強調されると、その破壊による解除は原則的に認められることになり、契約としての拘束力が軽視され、借主の地位が著しく不安定になるおそれがある¹⁷⁾と指摘する。そして、負担付きの使用貸借や債務不履行の認定が行われるべきであるとす

る。このように、信託関係破壊の法理を用いた現598条1項の類推適用は、その条文上の文言からしても避けるべきであるという指摘が中田をはじめ見られる。それでは、これを本判決に当てはめたときにはどのようなになるだろうか。すなわち、Yがどのような負担があればよかったかということになるが、もっとも可能性のあるAの世話については、Aが施設に入った時点で不可能である（少なくとも、家で世話をする見込みはない）。それでは、「Xに感謝の意を伝える」ことを負担とせざるをえないが、これが法律上の義務にはならないことはいうまでもない。そうなると、本件においては、そもそもYの負担を観念できないのであって、遠藤の指摘（注6）参照）が当を得ているといえ、負担付きの使用貸借は無理のある法律構成となるう。

ただし、広中が指摘するように、信託関係破壊の法理による解除（解約）が認められるのは、法律上の義務違反が借主に見られる場合であるという点については、検討が必要である。すなわち、本件においては、Yに何らかの義務があったとは考えられない。そうなれば、XとYの信託関係を破壊する法律上の義務違反というのは、本件では見られないことになる。しかし、信託関係破壊の法理は裁判上は賃貸借についてであるが、総合的に考慮されるものである¹⁸⁾。そう考えると、本件の信託関係の破壊に関する判断は、賃貸借におけるそれをそのまま借用したものと考えられる。

とりわけ、Yの素行やXとの関係が判断されていることからして、そのように考えて間違いなであろう。

2 信託関係破壊の法理の使用貸借への適用における留意点

こうすると、先に指摘した中田の指摘に戻ることになる。つまり、そもそも信託関係の上に成り立つ使用貸借では、信託関係破壊の法理が単純に持ち込まれると、借主に不利になる。本件では、事実を見ると解約の判断に至ったことについては妥当と思われるが、いくら無償契約とはいえ、契約の拘束力を完全に無視するような信託関係破壊の法理による使用貸借の解約が今後行われる可能性は否定できない。したがって、使用貸借において信託関係破壊の法理が必要とされ、それに現598条1項の類推適用で根拠を与えるという方法は必要ではあるけれども、その運用において、借主が不利とならないように、要件をより具体化していくことが今後は求められる。

●——注

- 1) その後の裁判例の変遷については、三和一博「親族間の土地使用貸借と民法五九七条二項但書の類推適用」リマックス6号（1993年）36頁以下参照。
- 2) 幾代通＝広中俊雄編『新版注釈民法（15）』（有斐閣、1996年）120頁〔山中康雄〕。
- 3) 来栖三郎『契約法（法律学全集21）』（有斐閣、1974年）404頁。
- 4) 来栖・前掲注3）404頁。
- 5) 石田穰『現代法律学講座13 民法V（契約法）』（青林書院新社、1982年）202頁。
- 6) 遠藤研一郎「信託関係破壊による使用貸借契約終了と597条2項但書」法セ600号（2004年）17頁。
- 7) 遠藤・前掲注6）17頁。
- 8) 三宅正男『現代法律学全集9 契約法（各論）下巻』（青林書院、1988年）622頁。
- 9) 三宅・前掲注8）622頁。
- 10) 三和・前掲注1）38頁。
- 11) 潮見佳男『新契約各論I』（信山社、2021年）335頁。
- 12) 潮見・前掲注11）335頁以下。
- 13) 広中俊雄『債権各論講義〔第6版〕』（有斐閣、1994年）126頁。
- 14) 広中・前掲注13）127頁。
- 15) 森孝三「判批（昭和42年判決）」法協86巻3号（1969年）74頁以下。
- 16) 近江幸治『民法講義V 契約法〔第4版〕』（成文堂、2022年）183頁。
- 17) 中田裕康『契約法〔新版〕』（有斐閣、2021年）385頁。
- 18) 例えば、最判昭28・9・25民集7巻9号979頁参照。