

## 最近の判例から (10)

# アルツハイマー発症があるとされる土地所有者について、他者とのコミュニケーション能力に格別問題がなかった等として意思能力が認められた事例

(東京地判 平21・2・25 ウェストロージャパン) 新井 勇次

原告が、被相続人の遺言に基づき不動産を取得したとして、所有権移転登記を経由して不動産を占有している被告に対し、所有権移転登記の抹消手続きと明渡しを求めたが、被告が遺言の無効及び本件不動産は被相続人から売買により取得したと主張した事案において、遺言は有効であるが、被告は本件不動産を被相続人の生前に売買により取得したとして、売買契約当時意思能力がなかったとの原告の主張を退けて、被相続人の意思能力が認められた事例（東京地裁 平成21年2月25日判決 棄却 ウェストロージャパン）

## 1 事案の概要

本件は、被相続人A（以下「亡A」という。）の相続人（二女）である原告Xが、亡Aは昭和62年12月16日、本件土地及び建物をXに相続させる旨の遺言を残し、平成17年9月8日死亡した結果、本件土地及び建物の所有権を取得したと主張して、本件土地及び建物につき所有権移転登記を経由し、占有している被告Y（被告代表者は、亡Aの長男Bの妻Cの弟）に対し、本件所有権移転登記の抹消登記手続きと明渡しをそれぞれ求めた事案である。

亡Aの相続人は長男B、長女D、二女原告X及び三女Eの4人である。

被告Yの代表者は、Bの義理の弟（Bの妻Cの弟）である。

昭和62年12月16日付で、本件土地及び建物をXに相続させる旨の遺言（以下「本件第1遺言」という。）がある。

更に平成3年5月17日付で、本件建物は亡Aの相続人4名で4分の1ずつ共有するよう配分する旨の遺言（以下「本件第2遺言」という。）がある。

亡AとYとの間には、Yが本件土地建物を1500万円で購入する旨の売買契約書が作成されている（ただし、作成年月日の記載はない。）。

亡A、Y、Xの間には、平成16年ころ、Xは亡AがYに本件不動産を1500万円で譲渡することを承認し、亡AはXに売却代金のうちから500万円を支払う旨の合意書が作成されており、Xは亡Aから500万円の交付を受けたほか、亡AないしBから1000万円の交付を受けた。

亡Aは、X以外の2人の子ら（D、E）にもそれぞれ500万円を支払った。

Yの代表者は、本件建物において30年以上、寿司屋を営んでいる。

## 2 判決の要旨

裁判所は以下のように判示してXの請求を棄却した。

(1) 本件第1遺言の効力

証拠によれば、亡Aは昭和62年12月16日こ

ろ、本件第1遺言を自署して作成したものと認められ、本件全証拠によっても、第1遺言が亡Aの意思によらないで作成された事情は認められない。

(2) 亡Aは平成16年10月ころ、本件土地及び建物をYに譲渡して、その所有権を移転したか

本争点に関するYの主張を認定することができれば、本件第2遺言の効力の判断は不要であるので、先に本争点について判断する。

証拠及び弁論の全趣旨により認定した事実によれば、亡AとYとの間で平成16年10月ころ、本件売買契約が締結されたこと、そのことは他ならぬX自身も同意したことが明らかである（なお、本件売買契約の契約書には、作成年月日の記載漏れがあるが、そのことが前記認定を左右するものではない。）。

本件売買契約は、①購入者が亡Aの長男であるBの義理の弟が代表者を務める会社であること、②YないしY代表者は従前から本件建物を賃借しており、賃借権者という立場にあったこと、③本件売買契約は亡A死後の相続の紛争を避けるためのものであったところ、売却代金1500万円はBを除く3人の姉妹で均等に配分（ただし、XはBから更に1000万円を受領している。）されており、Bの分は含まれていないが、これはBの取得分を踏まえて、売買代金が決められたとも解する余地も残されていることからすると、X提出の前記価格調査報告書をもって、前記認定が左右されるものではない。

(3) 亡Aが本件土地及び建物をYに譲渡した時点で、亡Aに意思能力が無かったか

証拠及び弁論の全趣旨によれば、次の事実を認めることができる。

平成16年2月ころにはアルツハイマーを発症していたものの、同年7月28日時点での状況等に鑑みると他者とのコミュニケーション

能力に格別問題もなく、本件売買契約のあった平成16年10月当時、亡Aに意思能力がなかったとまでは認めるに足りないというべきである。従って、Xの主張は採用することができない。

亡Aは本件第1遺言後の平成16年10月には本件土地及び建物をYに譲渡しているから、本件第2遺言の効力について判断を加えるまでもなくXの請求はいずれも理由がない。

### 3 まとめ

本件は、亡Aの遺言の効力と遺言作成後にアルツハイマーを発症した亡Aの生前での土地建物売買契約時の意思能力の有無が争われた事案である。

遺言は昭和62年のもの（第1遺言）と平成3年のもの（第2遺言）があり、第1遺言で相続人とされた原告Xが所有権を主張したが、遺言作成後に亡Aが姻籍関係者に譲渡し、その売買契約時における亡Aの意思能力があったものと認定され、Xの主張が棄却されたものである。

裁判所は、アルツハイマーを発症してはいたものの、他者とのコミュニケーション能力に格別問題もなく、被相続人の売買契約時における意思能力が無かったとまでは認められないと判断した。実務上参考になる事例判決として紹介するものである。