

## 最近の判例から

## ハワイの土地の売却と媒介活動の存否

(東京地判 平七・四・二五 判時一五六一―八四) 辺見 博

ハワイの土地の売却について、代理権を与えられたにもかかわらず売買契約締結の際排除されたとして、損害賠償を求めた事案について、売主米国法人については裁判管轄がないとして却下し、買主等については本件売却活動を行っていないとして棄却した事例(東京地裁平成七年四月二五日判決、判例時報一五六一―八四頁)。

## 一 事案の概要

Y<sub>1</sub>(米国ハワイ州のパートナーシップ)は、ホノルル市所在のY<sub>1</sub>所有の土地を日本法人に売却することとし、昭和五六年一〇月、Y<sub>2</sub>に、本件土地の日本における買主を探すよう委託した。その際、Y<sub>1</sub>からY<sub>2</sub>に送付された手紙には、representativeと記載されていた。

Y<sub>2</sub>は、昭和五七年、Xに対し、日本におい

て、Y<sub>2</sub>に代わって本件土地の買主を探し、売却のための交渉を依頼した。

Xは、昭和五六年から六一年まで数社に対し販売活動を行ったが、進展しなかった。昭和六二年一月、Y<sub>1</sub>は、買主Y<sub>3</sub>に、本件土地を六、六〇〇万ドルで売り渡した。その際、XがY<sub>3</sub>と接触したことはなく、また、Y<sub>1</sub>にY<sub>3</sub>の名前を知らせたこともない。

しかし、Xは、Y<sub>1</sub>に対し、手数料の支払いを求めた。Y<sub>1</sub>は、これを拒否した。Xは、平成四年、Y<sub>1</sub>、Y<sub>2</sub>、Y<sub>3</sub>に対し、XはY<sub>2</sub>から排他的権限を有する代理人として選任され、Xの活動の結果、本件土地が売却されるに至ったが、Y<sub>1</sub>は売買代理手数料の支払いを免れるため、共謀の上Xを排除したとして、損害賠償請求訴訟を提起した。

Y<sub>1</sub>は、日本国裁判所に管轄権がないと主張した。また、Y<sub>2</sub>、Y<sub>3</sub>は、Xに排他的代理権は

なく、販売活動を行っていない等主張した。

## 二 判決の要旨

これに対して、裁判所は、次のように判断を下した。

(1) Y<sub>1</sub>の裁判管轄については、①旧民法一五条の不法行為地の裁判籍については、管轄原因事実について一応の証明が必要であるが、その証明がないとし、②不法行為に基づく損害賠償請求に関する同法五条の義務履行地の裁判籍については、国際裁判管轄決定の基準とすべきではないとし、③同法二一条の主観的併合請求に基づく裁判管轄については、Y<sub>1</sub>の不利益に鑑み、特段の事情のない限り、国際裁判管轄には許されないとし、④Xの請求を却下した。

(2) Y<sub>2</sub>、Y<sub>3</sub>に対する請求については、①Xに本件土地売却に関する排他的権限があると認められず、また、Xを本件土地の取引から排除すべくY<sub>1</sub>が何らかの活動をしたことも認められないから、不法行為の損害賠償請求は理由がなく、②また、Xらの販売活動の結果本件売買契約が成立したとは認められないから、商法五二条に基づく請求も理由がないとした。③Xの請求を棄却した。

三 まとめ

Xは控訴している。しかし、第一審判決で認定された事実からすれば、Xの請求は理由がないと思われる。

また、涉外事件の国際裁判管轄については、マレーシア航空事件に関する最高裁判決（昭五六・一〇・一六 民集三五―七一―二二四、判時一〇二〇―一九）等により、固まっております。本判決も、不法行為地、義務履行地、主観的併合の三点に分けて判断を下した。妥当であろう。

最近の判例から

印鑑登録証明書の交付責任

（東京高判 平成八・八・二八 判時一五九八―九〇） 菊地 眞二

本件は、子が無断で書類を作成して印鑑登録証明書の交付を受け、土地を無断処分したので、別訴においてその登記を抹消したが、印鑑登録をした市の過失により損害を受けたとして、市に対し訴訟費用の賠償を求めた事案において、市に過失はなかったとして請求を棄却した事例である（東京高裁判決平成八年八月二八日判例時報一五九八号九〇頁）。

(3) Yの担当者は、印鑑条例の定めるところに従い、書類を審査し、印鑑登録廃止申請を受理し、新たな印鑑登録を行い、印鑑登録証明書を発行した。

(1) X（七五才、女性）の長男Aは、平成二年一〇月、Y市役所を訪れ、Xの住民票の住所を変更した上、Xの従前の印鑑登録の廃止および新たな印鑑登録の申請をした。

(4) Aは、これを用いてXの土地を処分したが、別訴においてXの抹消登記請求が認容された。

一 事案の概要

(2) Aの申請は、Xの印鑑を偽造し、その登録証明書を利用して、Xの土地を無断売却しようとしてなされたもので、関係書類はXの同意なく作成されたものであった。

(5) しかし、Xは、Yの担当者に過失があり、別訴の提起、維持に要した弁護士費用相当額の損害を被ったとして、Yに対し一、〇一七万円の賠償を求めた。

(6) 第一審（浦和地裁熊谷支判平八・三・一三）は、Yに過失はないとして、Xの請求を棄却した。

Xが、控訴した。

二 判決の要旨

これに対して、控訴審は、次のように判断