

最近の判例から

(13)

住宅ローン団信契約の告知義務

(大阪地判平一〇・二・一九 判時一六四五―一四九) 田中 稔

住宅ローン融資の際に加入した団体信用生命保険に、債務者の告知義務違反があったが、保険会社が、自らの過失により、告知事項があることを知り得なかったものであるとして、契約の解除が認められなかった事例(大阪地裁 平成一〇年二月一九日判決 控訴 判例時報一六四五号一四九頁)。

一 事実の概要

Aは、平成六年一月、Y銀行から住宅ローン一、〇五〇万円を借り受け、これに伴い、YとZ生命保険会社の間締結されている団体信用生命保険契約(契約者及び保険金受取人Y、被保険者A)に加入した。

同加入の際、Aは、胃潰瘍及び肝臓病の告知を怠ったが、Zは、これらについてAの個人保険により、容易に知り得たところであった。

Aは、平成七年二月死亡し、YがZに保険金の請求をしたが、Zは、Aの告知義務違反を理由に保険契約を解除し、保険金支払いを拒絶した。

Aの相続人Xらは、Aの死亡に伴う保険金請求権の発生により、Yに対する住宅ローン債務は消滅したとして、Yに対し、貸金債務不存在の確認を求めた。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は、次のような判断を下した。

(1) 本件団体信用生命保険付与信契約においては、保険事故の発生のみにより与信債務が消滅するとはいえないが、保険金が現実支払われることを停止条件として与信契約を免除する合意があるとし、

(2) Aは、告知書の「告知事項1」(最近三カ

月以内に医師の治療・投薬を受けたことの有無を尋ねる問い)の傷病名欄に、胃潰瘍及び肝臓病と記載していないので、告知義務違反が存することは明らかであるが、

(3) Aは、発病日欄に平成四年六月二十七日と記載し、治療方法欄に服薬中に丸印を記載しており、Zは、本人等に確認すれば、Aに何らかの告知事項があるべきことは、容易に認識可能であったということができ、

(4) Aは、従前の昭和六一年八月に加入していたZの個人保険において、平成四年六月等の入院で保険金請求を行った際、胃潰瘍及び肝臓病についてZに通知しており、Zは、Aが入院加療していた病院も把握していたから、本人に確認ないし病院への照会等、取引上必要とされる行為を行うことにより、告知事項について知り得た蓋然性は高いといえるので、Zは、自らの過失によりAの告知事項を知り得なかったものであり、ZはAの告知義務違反を理由に解除することはできないものと認めるのが相当であるとして、

(5) Xらの請求は、ZからYに対して保険金が支払われていないから、本件債務の不存在については理由がないものの、Xらは、YのZに対する保険金請求権が存在するこ

とを理由に、Yのローン債務の支払いを拒絶する抗弁を有するとして、

(6) Xらの請求を一部認容した。

三 まとめ

団体信用生命保険は、銀行から融資を受けた債務者の不測の事態（死亡または高度障害状態）において、生命保険会社が、残元金に相当する保険金を銀行に支払い、その保険金で債務を弁済し、家計の安定を図る仕組みの団体保険である。

商法六七八条一項は、「保険契約の当時保険契約者又は被保険者が悪意又は重大なる過失に因り重要な事実を告げず又は重要な事項につき不実の事実を告げたるときは保険者は契約の解除を為すことを得。但保険者が其事実を知り又は過失に因りて之を知らざりしときは此限にあらず」と規定するが、ここにいう「過失」とは、保険者が自己の不利益を防止するため、取引上必要な注意を欠いたことを言い（大判 大一一・一〇・二五 民集一一六・一一二）、重大な過失に限らない（大判昭三・六・六 評論全集一七・三二九）。

本件においては、Aの告知内容は、不完全とはいえ、発病日と服薬中の旨は記載されていたのに、Zは、その不備な点を本人や病院

等に再確認をせず、また、Aは、八年前に入っていた同じ保険会社の個人保険において、告知の一年数カ月前に胃潰瘍・肝臓病等が入

院保険金を受領していたのに、Zは、そのデタを確認していなかった。Zに過失があるとされたのも、当然であろう。

最近の判例から

(14)

ビル新築資金の融資約束の有無

（東京地判 平一〇・一・二〇 金商一〇四八―四五）橋本 行雄

借地権付建物購入資金一億二、〇〇〇万円の融資を受けて同建物を購入した不動産業者が、ビル新築資金一億六、〇〇〇万円の融資約束もあったと主張したのに対し、同融資約束は成立していないとされた事例（東京地裁 平成一〇年一月二〇日判決 確定 金融・商事判例一〇四八号四六頁）。

一 事案の概要

不動産業者Y₂は、葛飾区と豊島区で事務所（いずれも賃借物件）を構え、Y₁（Y₂の子）が従業員として中心的業務を担当していた。

平成三年、葛飾区の事務所の所有者Aから、

借地権付で同事務所の建物売買の話があり、Y₁は、金融機関から融資を受けて購入の上、念願の自社ビルに建て替えることとした。

Y₁は、当初B信金と三億八、〇〇〇万円の融資を受ける交渉を進めていたが、平成三年五月、X信金の申入れにより、Bとの交渉を打ち切り、Xから借り入れることとした。

Xは、Y₁のビル新築の希望を知っていたが、本件建物に入居している二軒の飲食店が立ち退くか否か、ローン支払負担軽減のため他の物件の売却ができるか否か、本件借地付近の再開発の動き等を見極め、本件借地権転売の可能性も含めて、とりあえず借地権付で本件