

が成就していないものとみなすことができ、Xの解除条件の成就作出の主張は、Yの解除条件成就の抗弁に対する再抗弁となる。

(2) ところが、原判決は解除条件の成就の抗弁を入れながら、解除条件の成就作出については何らの判断も加えていないから、判決に影響を及ぼすべき重要な事項について判断を遺脱した違法があり、明らかな法令違反がある。

(3) よって、原判決を破棄し、原審に差し戻す。

三 まとめ

本件は、融資を条件として売買契約を締結し、手付金を約束手形で交付したところ、融資拒絶となった場合に、買主が故意に解除条件の成就を作出したかが争いとなった事例である。

通常の売買において、ローン壞しか否か、買主に融資の実現について真摯な努力があったか否か、争われるのと同様の問題である。事案の詳細が不明であるので、評釈できないが、Aにどのような行為があり、故意に解除条件の成就を作出したというのが、興味のある事案である。

最近の判例から (26)

銀行の融資拒絶遅延の責任

(東京地判 平一〇・八・三一 金法一五四七―四九) 小林 誠吾

不動産競売の売却許可決定を得ていた者が、銀行に融資申込みをし、その手続きを進めていたところ、代金納付期限九日前になつて、既に説明済みの事実を理由に融資の実行を拒絶され、代金納付ができなくなった事案において、銀行の支店長代理が上司に報告しないまま融資手続きを進め、融資拒絶の時期を遅延させた過失があるとして、銀行の使用

者に責任を認めた事例(東京地裁 平成一〇年八月三十一日判決 控訴<和解> 金融法務事情一五四七号四九頁)。

代理に融資を申し込んだところ、Aは、信用保証協会の保証を受けての融資に前向きな姿勢を示し、同月二六日同保証が決定され、融資実行のための稟議書が作成された。

者責任を認めた事例(東京地裁 平成一〇年八月三十一日判決 控訴<和解> 金融法務事情一五四七号四九頁)。

しかし、同月三〇日、Yは、Xの実質経営者Bの経営するCが破産宣告を受けていることを理由に、同融資を拒絶し、翌三十一日Xに告知した。

一 事案の概要

Xは、平成七年一二月、本件土地建物の競売手続において、売却許可決定を得、残代金の納付期限は平成八年二月九日と定められた。

Xは、二月九日までに残代金を納付することができず、買受申出保証金八九万円を没収された。

Xは、Yの拒絶理由とした事実はAに説明済で、Yの拒絶は信義則に反するとして、Yに対し、損害賠償を求めた。

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。

Xは、平成八年一月八日、Y銀行A支店長

(1) YがXの實質經營者Bの經營するCが破産宣告を受けていることを理由にXに対する融資を拒絶したこと自体はやむを得ないものの、Aが融資拒絶の理由となった事実関係の説明をBから聞きながら、上司に報告しないまま融資の手續を進め、融資拒絶の時期を遅延させたことについては過失があり、Yは使用者責任を負う。

(2) しかし、Xにも、具体的な資金計画がないまま入札し、融資が受けられない場合に備えた措置を取っていない等過失がある。

(3) よって、Yは、Xに対し、四〇〇万円を支払え。

三 まとめ

融資拒絶に関する銀行の貸手責任については、新工場建設のための工場進出計画について融資約束を一方的に破棄したとする東京高判平六・二・一（判時一四九〇一八七）等があるが、融資拒絶時期の遅延について責任を認めたのは初めてであろう。

なお、本件は、控訴後、Yが二五〇万円を支払うことで、和解が成立している。

最近の判例から

(27)

民事執行法七五条一項の「損傷」

（東京高決 平一・一・二二 判時一六七〇一二四） 小林 誠吾

不動産競売事件で、売却許可決定を受けた買受人が、対象不動産に「損傷」があることを理由として、民事執行法七五条一項に基づき売却許可決定の取消しを求めた事案において、同法の「損傷」には、行政上の法規制があるなどの事由により競売不動産の交換価値が低下した場合も含まれるとして、本件売却許可決定の取消しを認めた事例（東京高裁平成一一年一月二日決定 判例時報 一六七〇号二四頁）。

一 事案の概要

平成九年一月二六日、買受人Xは、不動産競売事件で、土地建物につき四、六〇一万円円で買受けの申出をし、執行裁判所から売却許可決定を受けた。

本件土地は、宅地造成等規制法三条一項所定の宅地造成工事規制区域内に所在してい

て、同法八条一項による知事の宅地造成工事の許可を得て宅地造成工事が施工され、完成していたが、同法に規定している知事の宅地造成工事の完了検査を受けておらず、また、本件建物については、建築基準法六条三項による建築確認通知を受けていたが、同法による建築物に関する検査を受けていなかった。

そのため、今後、本件土地に建築物を建築するには、宅地造成等規制法及び建築基準法等の法規制に適合するように改めて擁壁工事をやり直さなければならず、Xが依頼した業者の見積金額は、一、二〇〇万円と相当多額を要するものであった。

Xは、買受け申出に当たり、前記法規制及び検査未了であることを確認できず、また、本件競売事件において、裁判所が定めた最低売却価額四、四七二万円は、前記の法規制及び検査未了であること等が何ら考慮されてい