

い、BおよびXを誤信させて、融資及び保険契約をさせたのであるから、不法行為責任を免れず、本件債権が回収不能になることをY₂は予測し得たところであり、XはBに対し保険金の支払いを免れるものではないから、相当因果関係があり、また、過失相殺されるべき事情はないとして、Y₂に対し、Xに一、〇四一万円の支払いを命ずる判決を下した。

Y₂は、Y₂の行為とXの損害発生との間に相当因果関係はなく、また、Xには調査を怠った過失があるとして控訴した。

二 判決の要旨

控訴審は、次のような判断を下した。

- (1) B及びXが本件融資及び本件保険契約締結に応じたのは、A及びこれに積極的に加担したY₂従業員の違法な欺罔行為により、Aが年金融資を受ける必要があり、かつ、本件不動産には担保価値が存すると誤信した結果であり、A及びY₂従業員の不法行為とXが被った損害との間には相当因果関係がある。
- (2) 迅速に実行されるべき年金融資制度の趣旨、目的等にかんがみれば、B及びXはAによる誠実な申告を信頼して事務処理を行えば足り、特別事情のない限り同信頼を奇

貨とする違法な欺罔行為がなされることまでも予見して、調査・評価を行うべき義務はない。

- (3) そもそもAの違法な欺罔行為に積極的に加担したY₂が過失相殺を主張すること自体、信義則上許容し得ない。
- (4) 従って、本件控訴は理由がないので、棄却する。

三 おおまか

平成五年から六年にかけて、関西地方を中心に類似の案件が多数発生し、問題となったところである。

本件判決は、違法な欺罔行為に積極的に加担した者は、信義則上、過失相殺を主張することができない判示した。類似の案件に与える影響は大きいであろう。

最近の判例から

(11)

住宅建築業者の倒産とつなぎ融資

(岡山地判 平一一・七・二九 判例集未登載) 竹内 俊彦

土地購入資金及び建物請負代金のつなぎ融資をローン会社から借り入れた場合において、建築業者が破産し、借主が期限の利益を喪失したため、ローン会社が返済を求めた事案において、ローン会社はつなぎ融資の目的に反する事態の招来を回避すべき義務を負担しているとして、その請求権の行使を一部制

限した事例(岡山地裁平成二一年七月二九日判決 控訴 判例集未登載)。

一 事案の概要

買主Yは、平成八年七月二日、業者Aから岡山市内の土地(一七〇・三四㎡)を一、四八七万円で購入受けるとともに、建築業者B

に輸入住宅の建築請負契約を一、七三〇万円
で発注し、Bの斡旋で、同年八月二十七日、X
ローン会社からつなぎ融資一、六九〇万円(土
地一、〇五〇万円、建物六四〇万円)を借り
入れた。

本件つなぎ融資契約には、「Bが破産の申立
て等により建物建築工事が中断したときは、
当然に期限の利益を喪失し、Yは、本契約に
基づく一切の債務を即時弁済する」との特約
があった。

融資を受けたYは、Bの求めに応じて建物
代金の七割相当額を支払った。

しかし、Bは、工事に着手しないまま同年
九月二十六日自己破産の申し立てをし、同月三
〇日破産宣告を受けた。

Xは、Yに対し、Bの破産により、期限の
利益を喪失したとして、一、六九〇万円の返
済を求めた。

Yは、Xの請求は信義則に反すると主張し
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) XとBは長期にわたりつなぎ融資を通じ
て経済的に強固かつ密接な共同関係を構築

していたから、XがBのYにもたらす損失
の反面において利益を得ることは信義則上
許されず、とりわけ、X・Y間の金銭消費貸
借契約は、公庫融資が実行されるまでの間
の請負代金の融資を目的として締結される
ものであるから、Xは、Yに対し、つなぎ
融資の目的に反する事態の招来を回避すべ
き義務を負担している。

(2) 従って、Xは、Yとの間に特に合意がな
くても、Yが公庫融資を確実に受けること
ができるように、Bが建築工事に着手せず、
又は工事を中断するおそれがあるときは、
Bに対する融資金の交付を取りやめる等の
措置を講じることが要求されており、Xが
これを怠ったときは、XのYに対する貸金
請求権の行使は制約を受けることを免れな
い。

(3) Xは、相当の注意をもってすれば、Bの
経営状態が著しく悪化しており、早晚倒産
に至るかもしれないことを予見できたにも
かかわらず、漫然つなぎ融資を実行して、
回避義務を怠った。

(4) しかし、本件つなぎ融資は建築工事請負
代金分だけではなく土地購入資金分もあ
り、また、YにはBが求める融資金の直接
交付を承諾した過失があるから、Xの貸金

請求権の行使の制限は建築工事請負代金分
の四割とするのが相当である。

(5) よって、Yは、Xに対し、一、四〇四方
円を支払え。

三 まとめ

本件は、融資契約の期限の利益喪失条項に
建築業者の破産が入れられ、しかも契約後一
ヶ月後にその業者が自己破産の申立てをした
という、非常に特殊な事例である。一般的に、
ローン会社は、融資の目的に反する事態の招
来を回避すべき義務があり、建築業者の財務
内容を調査しなければならぬとはいえない
かもしれないが、本件の建築業者とローン会
社は長期的かつ緊密な連携関係があったた
め、右回避義務があると認定したものであ
る。

なお、本件は原告の側が控訴しており、上
級審の判断が待たれるところである。