

最近の判例から

(3)

いわゆる数量指示売買における代金増額請求

(最高判 平一三・一一・二七 判時一七六八—八二) 山田 英夫

土地のいわゆる実測売買において、測量会社の過誤により契約書に表示された面積より

実際の面積が過大であったとしてなされた売主の代金増額請求が、買主に拒絶されたため、その相当額を測量会社が売主に損害賠償し、賠償金の一部は保険金により支払った。この結果、保険会社が、損害賠償者及び保険者の地位により売主の代金請求権の一部を取得したとして、買主に対し支払を求めたのに対し、買主が当該代金債務不存在の確認を求めて提訴した事案において、一審は買主の請求を認め、控訴審は、逆に保険会社の請求を認め、上告審は、本件について民法五六五条の類推適用は認められない等として、原審の判決を破棄・差し戻した事例(最高裁平成一三年一月二七日判決 破棄・差戻 判例時報一七六八号一頁・民集五五巻六号一三八〇頁)

一 事案の概要

Aは、平成四年三月、自己所有の本件土地を、一㎡当たり単価一五万円余に実測面積を乗じた金額を売買代金として、Xほか一名(以下「Xら」という。)に売却することにし、土地の測量を測量設計事務所Bに依頼した。Bは、測量会社Cに下請けさせたが、Cは、測量に際して求積の計算を誤り、実際の面積である三九九・六七㎡より五九・八六㎡少ない三三九・八一㎡を実測面積と記載した求積図を作成してしまった。

同年七月、AとXらは、Cの作成した求積図に基づき、実測面積三三九・八一㎡に前記単価を乗じた五、三四五万円余を売買代金として売買契約を締結した。なお、Xの取得する持分は二分の一であった。

平成五年四月、測量結果の誤りを知ったA

は、Xらに対して、超過面積分の代金九四一万円余の支払を求めたが、Xらは、応じなかった。このためBは、平成九年三月から五月にかけて、損害賠償及び迷惑料として、Aに一〇〇万円を支払った。他方Cは、平成九年一月、Bに対し、損害賠償金として六〇〇万円を支払う旨の示談をし、このうち五五〇万円は、測量士賠償責任保険契約をCと締結していた保険会社Yが支払った。

Yは、民法五六五条の類推適用により、又は本件売買契約の際のAとXら間の清算の合意に基づき、Xらに対する九四一万円余の代金請求権について、損害賠償者及び保険者の地位によって、五五〇万円を限度として取得したとして、(Xの持分に応じ)その半額の二七五万円の支払をXに対して求めた。

これに対しXは、上記代金債務の不存在確認を求めて訴えを提起した(本訴請求)。これに対しYは、上記代金の支払を求めて反訴した。

二 控訴審判決の要旨

控訴審は、以下のように判示し、Yの反訴請求を認容し、Xの本訴請求を棄却した。

(1) 本件売買契約は、民法五六五条にいういわゆる数量指示売買に当たるとする。

(2) 数量指示売買において、目的物の数量が

指示された数量を超過する場合、売買契約に至る経緯や公平の理念等から特段の事情が存するときは、民法五六五条、五六三条一項を類推適用して売主の代金増額請求権を認めるのが相当である。本件では特段の事情が存するから、Aは、Xらに対して九四一万円余の代金請求権を取得した。

- (3) Yは、損害賠償者の代位及び保険者の代位によって、二七五万円の限度でXに対する代金請求権を取得した。これに対してXが上告した。

### 三 上告審判決の要旨

- (1) 民法五六五条は、いわゆる数量指示売買において数量が不足する場合又は物の一部が滅失していた場合における売主の担保責任を定めた規定にすぎないから、数量が超過していた場合に、同条の類推適用を根拠として売主が代金の増額を請求することはできないと解するのが相当である。

- (2) 仮に本件においてAが、Xらに対し代金請求権を有するとすれば、Xらが無資力であって当該代金請求権が無価値である等の特段の事情がない限り、Aに損害が発生しているとはいえない。そうするとAの損害を前提とした損害賠償者の代位及び保険者

の代位によるYへの権利移転の効果を認めることはできない。

- (3) Yは、数量超過の場合に追加代金を支払う旨の合意が当事者間に存在したとの主張をしており、またその場合のAからYへの当該代金請求権移転原因を明らかにする必要があり、これらの点について審理判断をさせるため、本件を原審へ差し戻すこととする。

### 四 まとめ

数量不足による売主の担保責任を定めた民法五六五条を数量超過の場合に類推適用して代金増額請求を認めるべきか否かについては、通説は、当事者の意思解釈の問題であり、数量超過の場合に追加代金を支払う旨の合意があれば代金増額請求権を認め得るが、そうでない場合は認められないとし、古くは大審院も同様の判決（大判明四一・三・一八 民録一四―二九五）を下している。本判決は、最高裁が、通説・大審院判決の立場に立つことを確認したものと見えよう。

実務上、いわゆる実測売買では、本判決を含め、判例・通説に従えば、売買契約書上で「表示の面積が、実測により増減した場合に、一㎡当たり〇〇円で清算する」旨の条項

を明記し、当事者間で合意しなければ、売主からの代金増額請求が認められない可能性があることに留意すべきであろう。