

最近の判例から

オウム真理教に対する不動産贈与と強迫

(東京地裁 平八・六・五 判時一五七八―六四) 森下 清人

オウム真理教の付属医院に入院中にお布施として所有不動産をオウム真理教に贈与したが、これは同医院の医師らの温熱療法等による強迫によりなされたものであるとして、その取消しが認められた事例(東京地裁平成八年六月五日判決 判時一五七八号六四頁)。

一 事案の概要

Xは、昭和五四年脳梗塞で倒れてリハビリ訓練をしていたところ、オウム真理教の勧誘を受けて、平成四年一月同付属医院に入院した。

同付属医院の医師Aらは、Xが脳梗塞の後遺症により、行動及び言葉が不自由で日常生活にも介助が必要な、精神的にも肉体的にも困憊した状態にあったことを知りながら、長時間にわたって、家族との面会を厳しく制限し、かつ、孤立した環境に置き、さらに温熱

療法(摂氏約四七度の湯に約五分から一五分間全身首まで入浴させるもの)により不必要な苦痛を与え、時には失神状態に陥らせた上で、Xに対し、本件不動産をお布施しなければ病気は治癒しない等と執拗に寄付を迫った。

のみならず、家族の面会に監視をつけたり、会話を録音する等の異常行動をとり、家族からの退院申入れも拒絶した上、本件温熱療法を継続して、執拗に寄付を迫った。

このため、Xは、平成四年一二月、本件不動産をオウムに対し贈与し、登記を移転した。

平成五年三月、Xの家族がXを自宅に連れ戻し、その後、同贈与はAらの強迫によるものであるとして、オウム真理教破産管財人Yに対し、登記の抹消を求めた。

Yは、本件贈与はXの自らの意思に基づくものだと争った。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は、「AらはXに対し継続的に繰り返し本件不動産の贈与を要求し、Xをして本件贈与をしなければならぬという心理状態に追い込み、かつ、これに応じなければ今後もXを孤立した状況に置き続けたいと、身体に対し本件温熱療法等による苦痛を加え続ける旨を示してその反抗を抑圧し、よって本件贈与の意思表示をなさしめた」ものであり、本件贈与の意思表示はAらの強迫によりなされた意思表示であるから、少なくとも取り消し得べき瑕疵ある意思表示に該当するとして、Xの請求を認容した。

三 まとめ

本件は、深刻な社会問題を引き起こしたオウム真理教を相手とする民事裁判である。宗教団体に対するお布施が強迫によるものとして取り消された珍しい事案である。

なお、強迫による意思表示については、最高判昭三三・七・一民集一一一―一六〇一が、「民法九六条にいう『強迫による意思表示』の条件たる強迫ないし畏怖については、明示若しくは暗黙に告知せられる害悪が客観的に重大なると軽微なるとを問わず、これに

より表意者において畏怖した事実があり、かつ、右畏怖の結果意思表示をしたという関係が主観的に存すれば足りる」とする。本判決も、これに従って認定したものである。

(調査研究部調査役)

### 最近の判例から

## マンション分譲に伴う

# 駐車場専用使用権分譲契約の対価の帰属

(福岡高判 平八・四・二五 判時一五八二―四四) 伊藤 隆之

本件は、マンション分譲業者がマンション分譲に際し、区分所有者の共有となるべき敷地の一部に複数の駐車区画を設け、その専用使用権を駐車場の使用を希望する各購入者に有償で譲渡して対価を收受したことに對して、マンション管理組合が分譲業者の行為は不当利得にあたるとして不当利得返還請求と受け取った金員の引渡しを求め、認容された事案について、マンション分譲業者が控訴したが、控訴棄却され、管理組合の要求が認容された事例である。

(福岡高判 平八・四・二五 控訴棄却 判例時報 一五八二―四四)

### 一 事案の概要

売主業者Yは、昭和六三年マンション(三戸)を建設分譲し、駐車場(二五台分)を設けて、駐車場専用使用権者から合計二、四四

〇万円を受領した。

本件マンションの売買契約書には、売買代金につき「但し、駐車場対価としての代金〇〇円を含む。」との記載があり、また、本件マンションの買主は、本件敷地の一部を駐車場として特定の区分所有者に専用使用させることを承諾するという趣旨の条項があった。

また、重要事項説明書には、特定の区分所有者は、各駐車区画を専用使用することができ、一区画あたり月額五〇〇円の「専用使用共益費」を管理組合に支払うべき旨の記載があった。

しかし、これら以外に駐車場専用使用権の法的性質、内容、効力等について明確な定めはなかった。

同マンション管理組合理事長Xは、Yに對し、二、四四〇万円の返還を請求した。

第一審(福岡地裁小倉支判平六・二・一 判時