

最近の判例から

住宅ローン破産と裁量免責

(福岡高決 平九・二・二五 判時一六〇四一七六)

田中 稔

住宅購入のための多額の借入行為は、破産者の免責不許可事由の「浪費」にあたるとしたが、行為の違法性及び債務者としての不誠実性が顕著とは言い難いとして、裁量による免責を認めた事例（福岡高裁平成九年二月二十五日決定 判例時報一六〇四号七六頁）。

一 事案の概要

X（置き薬販売業）は、昭和六三年五月、購入代金三、五〇〇万円全額を借り入れて、土地付住宅を購入した。しかし、購入当時のXの月収額は六〇万円で、その約半分を返済に充てざるを得ず、生活費、教育費を考慮すれば、返済に窮することは容易に知り得たところである。また、現実にも、Xは、そのサラ金から借入れざるを得なくなり、月々の返済額が月収と匹敵するに至った。Xは、平成五年七月交通事故で入院して営業収入がなくなり、

経済的破綻を来して、自己破産するに至った（その年月日等詳細は、不明である）。Xが、免責許可の申立てをした。

二 原審の判断

第一審は、Xの借入行為は免責不許可事由（破産法三三六条の九第一号）である同法三三七条第一号の浪費にあたるとして、不許可とした。Xは、本件借入行為は浪費ではなく、また、免責不許可事由があるとしても、裁量免責されるべきであるとして、抗告をした。

三 抗告審の判断

これに対して、裁判所は、次のような判断をした。

(1) 「破産法第三七五条第一号所定の『浪費』とは、破産者の収入、資産に対比して必要かつ通常の程度を超えた不相応な支出をい

う」ところ、Xの購入代金は、Xの収入、資産、返済能力等に対比して、極めて多額であり、当初から返済困難となることが明らかで返済方法を予定していたのであるから、Xの借入行為は必要かつ通常の程度を超えた不相応な支出であり、免責不許可事由たる「浪費」に該当する。

(2) 裁量による免責については、①Xの自宅の取得は、金銭の消費と異なり一概に非難できないこと、サラ金からの借入れもローン返済に困執して自宅を維持しようとしたもので、心情的には酌むべき点があること、バブル経済の崩壊による地価の下落が一般債権者への返済をできなくしたが、Xの見込み違いを直ちに非難できないこと、②反面、免責申立てに対する一般債権者よりの異議のないこと、生命保険解約金を原資として任意配当し、一応の誠意を示していること、六〇歳をこえて通院加療中であり、現在では反省し、更生の意欲を示していること、③これらの諸事情に照らせば、行為の違法性及び債務者としての不誠実が顕著とは言い難いから、裁量により免責するのが相当である。

(3) よって、原決定を取り消し、Xの免責を申立てを許可する。

四 裁量

裁量免責については、「破産者の更生を容易にするという免責制度の趣旨及び不誠実性の顕著な破産者を免責の対象から除外するという免責不許可事由の存在理由に照らすと、破産者に免責不許可事由が存在する場合においても、裁判所はその裁量により免責を許可することができ、破産者が支払不能に陥るに至った動機、原因その他諸般の事情からみて、破産者の不誠実性が顕著でなく、免責の申立てに対し破産債権者の全員若しくは主要な債権者及び特に深刻な被害を被った債権者において異議を申し立てず、破産者において過去を反省して生活態度を改め、社会人として更生できる見込みが十分にある場合においては、裁判所は免責を許可することができるものと解するのが相当である」(大阪高決平元・八・二 判タ七一四―二四九)とするのが、一般的である。

これまで、サラ金やクレジット等消費者破産で、裁量免責が認められてきているが(仙台高決平五・二・九、仙台同高決平五・三・九 判時一四七六一―二二六)、住宅購入に関するものとしては、初めてと思われる。

(調査研究部調査役)

最近の判例から

転売損と抗弁権接続の主張

(東京高判 平八・一二・二四 判時一五九六一六三) 大野 正和

ローンを利用してワンルームマンションを購入した買主が、売買契約締結の際売主が値上がり保証をしたのに転売損を生じ、売買契約が無効又は取消し得べきものであるから、ローン保証会社との契約には抗弁権の接続があるとして、保証会社に不当利得の返還を求めた事案において、売買契約に無効、取消事由はなく、抗弁権の接続は認められないとして、請求を棄却した事例(東京高裁平成八年 一二月二四日判決 控訴棄却 確定 判例時報一五九六号六三頁)。

Yが連帯保証して、本件マンションに抵当権を設定した。

その後Xは、平成四年一二月、本件借受金債務を完済し、同年一月三十一日、本件マンションを代金一、八〇〇万円で他に売却した。

その後Xは、平成六年三月、①Aとの売買契約は、Aが契約締結の際必ず値上りするから儲かる、値上がりしなくてもAが買い取ると説明し、これを信じて締結したものであるから、要素の錯誤もしくは公序良俗違反により無効であり、又はAの詐欺により取消し得べきものであり、②従って、Yとの契約も、Aの売買契約との関連性から抗弁権の接続が認められ、転売価格(一、八〇〇万円)を越える部分についてはBに返済義務を負わず、YはXの出捐行為により不当利得を得たとして、不当利得金三、六〇三万円の返還を求めて、提訴した。

一 事案の概要

買主Xは、平成三年六月、売主Aからワンルームマンションを代金四、三五〇万円で購入し、その購入資金に充てるため金融機関Bから五、〇〇〇万円の融資を受け、本件融資金につき、保証会社Yに対し支払保証を委託し、