

とを理由に、Yのローン債務の支払いを拒絶する抗弁を有するとして、

(6) Xらの請求を一部認容した。

三 まとめ

団体信用生命保険は、銀行から融資を受けた債務者の不測の事態（死亡または高度障害状態）において、生命保険会社が、残元金に相当する保険金を銀行に支払い、その保険金で債務を弁済し、家計の安定を図る仕組みの団体保険である。

商法六七八条一項は、「保険契約の当時保険契約者又は被保険者が悪意又は重大なる過失に因り重要な事実を告げず又は重要な事項につき不実の事実を告げたるときは保険者は契約の解除を為すことを得。但保険者が其事実を知り又は過失に因りて之を知らざりしときは此限にあらず」と規定するが、ここにいう「過失」とは、保険者が自己の不利益を防止するため、取引上必要な注意を欠いたことを言い（大判 大一一・一〇・二五 民集一一六（二））、重大な過失に限らない（大判昭三・六・六 評論全集一七二三二九）。

本件においては、Aの告知内容は、不完全とはいえ、発病日と服薬中の旨は記載されていたのに、Zは、その不備な点を本人や病院

等に再確認をせず、また、Aは、八年前に入っていた同じ保険会社の個人保険において、告知の一年数カ月前に胃潰瘍・肝臓病等が入

院保険金を受領していたのに、Zは、そのデタを確認していなかった。Zに過失があるとされたのも、当然であろう。

最近の判例から

(14)

ビル新築資金の融資約束の有無

（東京地判 平一〇・一・二〇 金商一〇四八―四五）橋本 行雄

借地権付建物購入資金一億二、〇〇〇万円の融資を受けて同建物を購入した不動産業者が、ビル新築資金一億六、〇〇〇万円の融資約束もあったと主張したのに対し、同融資約束は成立していないとされた事例（東京地裁 平成一〇年一月二〇日判決 確定 金融・商事判例一〇四八号四六頁）。

一 事案の概要

不動産業者Y₂は、葛飾区と豊島区で事務所（いずれも賃借物件）を構え、Y₁（Y₂の子）が従業員として中心的業務を担当していた。

平成三年、葛飾区の事務所の所有者Aから、

借地権付で同事務所の建物売買の話があり、Y₁は、金融機関から融資を受けて購入の上、念願の自社ビルに建て替えることとした。

Y₁は、当初B信金と三億八、〇〇〇万円の融資を受ける交渉を進めていたが、平成三年五月、X信金の申入れにより、Bとの交渉を打ち切り、Xから借り入れることとした。

Xは、Y₁のビル新築の希望を知っていたが、本件建物に入居している二軒の飲食店が立ち退くか否か、ローン支払負担軽減のため他の物件の売却ができるか否か、本件借地付近の再開発の動き等を見極め、本件借地権転売の可能性も含めて、とりあえず借地権付で本件

建物を購入する資金として、一億二、〇〇〇万円を、一年後一括返済として、同年六月二一日、Y₁に貸し付けた。

なお、Y₁は、同年五月頃、総額三億八、〇〇〇万円、一億九、〇〇〇万円、二億一、〇〇〇万円の三案を記載した新築ビル計画書をXの本部稟議参考資料として提出し、また、六月一八日、一億二、〇〇〇万円の借入申込書を作成して、Xに提出している。

しかし、Y₁希望の残額二億六、〇〇〇万円の融資についての稟議は、支店から本部に上げられていない。

Y₁は、Xからの借入金で、Aから、借地権付本件建物を一億円で買い受け、土地所有者Cに堅固建物の変更新諾料三六〇万円を支払って、土地賃貸借契約を締結した。

飲食店の二軒については、一軒は立ち退き、他の一軒は新築ビルへの入居を希望した。しかし、Y₁らの物件の売却は、努力したが出来なかった。

その後、Y₁がXにビル新築資金融資の実行を依頼したところ、Xは、平成四年六月、同融資は出来ないとして、一億二、〇〇〇万円の一括返済を求めた。一億二、〇〇〇万円の貸付は、その後、長期融資（融資期間三〇年、元利均等返済）に切替えられ、Y₂が連帯保証し

た。

しかし、Y₁は、同返済を全くしなかったの
で、Xは、平成七年六月、Y₁にその請求をし、Y₁を相手として提訴した。

Y₁は、本件融資は、Xと合意した総額三億八、〇〇〇万円の一部に過ぎず、Xには二億六、〇〇〇万円の先履行義務があり、そうでないとしても本件貸付の返済と残融資の実行は同時履行の關係にあると主張した。

二 判決の要旨

これに対して裁判所は、次のような判決を下した。

(1) 以上の事実によれば、一億二、〇〇〇万円貸付の際、XがY₁に対して更に融資をすべき法的義務を負っていたとは認められず、

(2) また、飲食店の立ち退き、Y₁ら所有物件の売却等不確定要素があり、ビル新築計画も三案あったのであるから、二億八、〇〇〇万円の融資が定まっていたとはいえず、

(3) 従って、Xに二億六、〇〇〇万円融資の先履行義務あるいはY₁に同時履行の抗弁権があるとはいえないとし、

(4) また、Xの職員がY₁に対して詐欺に及んだとは認められず、

(5) Xに契約締結上の過失があったともいえないとして、

(6) Y₁らの主張を退け、Xの請求を認容した。

三 まとめ

金融機関の融資約束があったかが争われた
事案は、これまでも多い。融資約束はなかつたときとされたもの（静岡地判平一・九・二八
金法一二五四―三七、宮崎地裁都城支判平
一・一・二〇 判タ七三三―一八）と、融
資約束の一方的破棄とされたもの（東京高判
平六・二・一 判時一四九〇―一八七）とがあ
る。

本件は、Y₁はBとの交渉を打ち切り、X
から借り入れることとしたのであるから、そ
の心情は理解できるが、稟議の手續がなく、
借入申込書、契約書が作成されていないので
あるから、融資契約が成立したとはいえない
であろう。重要な話は、よく詰めておくこと
が必要である。