

最近の判例から

(8)

解約に伴う先日付小切手の振出日前の呈示

(名古屋地裁岡崎支判 平九・一二・一九 判例集未登載) 小林 誠吾

契約の解約に伴い、既払金の返還に代えて先日付の小切手を振り出した場合、振出日前に呈示しない旨の書面の差入れを断つているときは、同特約を認めることができないとした事例(名古屋地裁岡崎支部平成九年二月一九日判決 確定 判例集未登載)。

一 事案の概要

Xは、平成八年一月、業者Yのチラシを見て、現地見学の上、A所有地(一六四・五二㎡)に定期借地権を設定して建物を建築することとし、Yに定期借地権の保証金(五〇〇万円)の半金二五〇万円を支払うとともに、Yと建物請負契約(二、〇六〇万円)を締結し、内金一、〇〇〇万円を支払った。本件物件は、Aがその所有地を七区画に分割して、それぞれ定期借地権を設定して、Yが建物を建築するものであったが、Yは、他

の五物件の保証金(二、三一〇万円)をAに支払わなかった。このため、Xは、Aから、三月二日、定期借地権契約を締結できない旨連絡を受けた。

XとYの交渉の結果、同月六日、請負契約は解除され、Yは、Xに対し、二通の先日付の小切手(甲小切手二五〇万円、振出日三月二〇日。乙小切手一、〇〇二万二、〇八三円、振出日四月一五日)を振り出した。その際、Yは、Xに、振出日前に取り立てない旨の書面の差入れを求めたが、Xは、これを断つた。Xは、Yの資金繰りが悪いことを聞いたので、Yの代表者に、個人保証と資金計画の明示を求めたが、いずれも断られた。このため、Xは、三月二日甲小切手を、翌三日乙小切手を取立てに回したところ、いずれも、不渡りとなり、Yは、銀行取引停止処分を受けた。

Xは、Yに対し、既払代金の返還を求めた。Yは、振出日前に呈示しない合意を締結したにもかかわらず、Xが呈示したため、信用を毀損されたとして、損害賠償を求める反訴を提起した。

二 判決の要旨

(1) 一般に、当事者間で振出日前支払いのために呈示しない旨の特約も、当事者間においては有効であり、特約があるのにこれに違反して、受取人が振出日より前に支払いのために呈示し、それによって振出人に損害が生じたときは、原因関係の債務不履行として損害賠償責任となりうる。

(2) 本件においては、Yは先日付の本件各小切手を振り出したが、その際、XはYから振出日前に呈示しない旨の書面の差入れを求められて断つていること等からすれば、振出日前に取り立てない旨の特約を認めることはできない。

(3) 従って、Xの本訴請求は理由があるから認容し、Yの反訴請求は理由がないから棄却する。

三 まとめ

契約の解約に伴う既払金の返還を、先日付

の小切手の振出しにより行うのは、珍しいが、振出日前に支払いのために呈示しない旨の合意が成立していない以上、当然の判決であろう。

本件は、YがAに保証金を支払わなかったために生じた事件である。

最近の判例から

(9)

マンション管理費の消滅時効

(東京地判 平九・八・二九 判タ九八五一―八八)

田中 稔

マンションの管理費は、会計年度ごとに決定、賦課されるものであるから、月払いとされていても、民法一六九条の定期給付債権に当たらず、その消滅時効は十年であるとされた事例(東京地裁 平成九年八月二十九日判決 控訴 判例タイムズ九八五号一八八頁)。

一 事案の概要

本件マンション二〇三号室は、Aが所有していたが、平成二年五月以降管理費等を滞納したまま、平成八年十月、競売に付された。

同競売においては、本件マンションの管理組合XがAの管理費等の滞納状況について上申書を提出し、最低競売価額は滞納額を控除してなされた。

業者Yは、この事情を承知の上、平成八年十月、本件マンションを競落し、登記を移転した。

Xは、Yに対し、平成二年五月以降平成九年三月までの管理費等の滞納額一五四万三、一〇〇円の支払いを求めた。

Yは、Xの規約では、管理費等は月払いとされているから、民法一六九条の定期給付債権に当たり、消滅時効期間は五年であって、本訴提起五年前に履行期が到来したものは、時効により消滅したと主張した。

二 判決の要旨

(1) 民法一六九条に規定する定期給付債権は、基本権たる定期金債権から発生する支分債権であることを要し、基本権の存在を前提としない債権は、それが「年又ハ之ヨリ短キ時期」に給付すべき債権であっても、これに該当しない。

(2) 本件マンションの管理費等は、規約によれば、原則として会計年度ごとに総会の決