
最近の判例から (13) – 使用貸借契約の黙示の成立 –

内縁の妻が死亡するまで黙示の使用貸借契約が成立しているとして、相続人からの建物明渡請求が棄却された事例

(大阪高判 平22・10・21 判例時報) 小野 勉

内縁の夫と内縁の妻との間で、両名が同居していた内縁の夫所有の建物について、内縁の妻が死亡するまで同人に無償で使用させる旨の使用貸借契約が黙示的に成立していたとして、内縁の夫を相続した子供からの前記建物の明渡請求等が棄却された事例（大阪高裁平成22年10月21日判決 判例時報）

1 事案の概要

X（昭和26年生）は、A（大正12年生、平成20年7月17日死亡）及びその妻B（昭和2年生、昭和63年死亡）の長女であり、Aの唯一の相続人である。

Y（昭和6年生）は、Aの内縁の妻であり、昭和40年頃から、Aとの関係に入った。

Aは、昭和54年頃、A所有建物をYの住居として提供し、Bの死亡後は、専ら本件建物でYと過ごし、自宅に帰るのは週に一回程度で、平成16年頃からは、本件建物でYと同居し、Yは、A死亡後も本件建物で生活した。

そのため、内縁の夫Aの相続人であるXが、Aの内縁の妻であったYに対し、本件建物に関し、所有権に基づき、建物明渡しを求めるとともに、明渡済までの賃料相当損害金の支払を求め、加えて、YがAの預金口座から引き出した払戻金（800万円）の返還を求めた。

一審では、AがYに対し本件建物の使用貸借権を設定することは、円満な内縁関係にある当事者においては、通常想定できることではないとして使用貸借契約の成立は否定した

が、諸事情等に照らせば、Xの建物明渡請求は権利の濫用に当たるとして、Xの請求を棄却した。

一審判決に不服なXが、Yに対し本件建物の明渡等を求めて控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示した。

(1) 原判決にある「事実及び理由」を引用して、AとYとは内縁関係にあったものと判断する。

(2) Yは、Aとの間でYが死亡するまで本件建物を無償で使用できる旨の使用貸借契約を黙示的に締結した旨主張する。YがAの愛人、内縁の妻として40年もの長きにわたりAに尽くし、十分に経済的な基盤も有しない状態であったから、Aが行く末を案じ住処を確保してやりたいと考えることは極めて自然なことである。そして、Aは、平成16年頃Xをわざわざ本件建物に呼び出し、同行したXの夫やY及びYの兄夫婦の前で、Xに対し、Aにもしものことがあったら、Yに本件建物をやり、そこに死ぬまでそのまま住まわせて、1500万円を渡してほしい旨申し渡していること等から、AがYを死ぬまで無償で本件建物に住み続けさせる意思を有していたものと優に認めることができ、他方、Yにおいても、そのようなAの意向を拒否する理由は全くないと認められるとして、本件の申渡しのあった平成16年頃には、AとYとの間で、黙示的に、Y

主張の使用貸借契約が成立していたものと認めるのが相当である。

(3) これに対し、Xは、本件使用貸借の契約成立を否認し、その理由として、Aが本件建物をYに遺贈したり、Yへの所有権移転登記もせず、本件建物の占有権限に係る契約書等の書面も何ら作成していないことを指摘する。確かに本件使用貸借契約を書面化することは行われていないものの、AとYが親密な関係にあったことからすると、あえて書面化までしないことは十分考えられる。そして、Aは自身の意向をX側に何回も伝えており、XもAの意向を認識していたから、Aが、Xとの関係でも、Yによる死亡までの使用貸借の限りでは、あえて書面化まで必要であると考えていなかったとしても、格別不合理ではない。また、Aが生前Yに本件建物の登記名義を移転したり、これを遺贈しなかったことは、AがXにも一人娘として愛情を抱いていたため、Yが死ぬまで本件建物をその住処と承諾する反面、本件建物の所有権まではYに移転せず、いずれYの死亡した段階でXに本件建物の完全な所有権を取得させたい意向を有し、AなりにXとYとの間の本件建物を巡る利害関係を調整した結果であるとみることができる。よって、Xが指摘する上記事実が、前記(2)の認定を左右するものではない。

以上によると、Yは本件建物について本件使用貸借契約に基づく占有権限を有するから、XのYに対する本件建物の明渡請求及び賃料相当損害金請求は、いずれも理由がないため棄却する。

(4) YはAの預金口座から金員（800万円）の払い戻しを行い、その払戻金を取得する権限を有していた。よって、XからのYについての不法行為及び不当利得に基づく請求はいずれも理由がないため棄却する。

3 まとめ

内縁の夫死亡後の内縁の妻の居住権の保護については古くから議論があるようであり、本判決は、内縁の妻の居住権として使用借権を認めるものであった。一方、原審は、諸事情等に照らして、Xの建物明渡請求が権利の濫用に該当すると判示している。一般に、最高裁（最三判昭39・10・13）は、権利濫用説に立つものと理解されており、使用借権を正面から採用する最高裁判決はないようである。本判決が、使用借権説を採用した理由は、事案の諸事情に鑑み、賃料相当損害金の請求を認めることも相当でなく、これを権利の濫用という法律構成で、請求棄却の結論を導くことについて困難を感じたものと思われる。本判決は、本件の諸事情から、内縁の夫婦の間での使用貸借契約の成立を認めたものであり、あくまで事例判断を示したものと捉えることができる。内縁の妻の居住権に関する同種事案の判断に際し、本事案は参考となるであろう。

なお、宅建業者は相続人から相続人所有物件の売却依頼を受けることがあり、その際、売却物件に占有者が存在することがあろう。相続人からは、売却にあたり占有者は引渡までに退去させる旨の説明がなされる場合もあろうが、本件事例のように占有者はどういう権原でそこに居住しているかについて、慎重に確認することが必要であろう。

(調査研究部調査役)