

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 43(オ)1332	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	損害賠償等請求	原審事件番号	昭和 41(ネ)124
裁判年月日	昭和 44 年 11 月 21 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 9 月 25 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	民集 第 23 卷 11 号 2097 頁		

判示事項	被用者の取引行為を職務権限内の行為と信じた相手方に重大な過失がないとされた事例
裁判要旨	甲が、金融業者乙の被用者であるが代理権を有しない丙との間に、乙の不動産を買い受ける契約を締結し、代金を丙に支払うに際し、売買契約書等の表示、乙に対する登記抹消の訴に関する予告登記の存在、交渉中における代金減額の経過など、原判示のような丙の権限を疑うべき事情（原判決理由参照）があるにもかかわらず、丙を乙の支配人と紹介した仲介人の言葉のみを信用し、丙の代理資格および売買の意思の有無につき乙に問い合わせるなどの調査をすることなく、丙にその権限があるものと信じて、右契約を締結し多額の代金を丙に支払った場合であつても、甲がこのように信じたことにいまだ重大な過失があるとはいえず、甲は、乙に対し、民法七一五条に基づき損害賠償を請求することを妨げられない。

全 文	
主 文	<p>原判決を破棄し、本件を大阪高等裁判所に差し戻す。</p>
理 由	<p>上告代理人河合伸一、同河合徹子の上告理由について。</p> <p>原判決（その訂正・引用する第一審判決を含む。以下同じ。）は、D商事の商号で金融業を営む被上告人の被用者であるEが上告人から本件物件の売買の手付金および代金内金名義で合計金一〇〇〇万円を詐取した行為は、外形からみて被上告人の事業の範囲内に属するものと認められる旨を判示しながら、他方、原判決の確定した事実、とくに、本件売買の衝にあつた上告人代表者Fおよび同営業部長Gにおいては、売買契約書、領収証における売主の表示によつてもEの代理資格や売買の権限の有無について疑問を抱くべきであるのにこれを看過し、同人が被上告人の支配人である旨の不動産業者である仲介人らの紹介の言葉のみを信用して、これが真実かどうかの調査をせず、また、登記簿について調査をすれば、本件物件につき、その前所有者から被上告人名義の所有権取得登記の抹消登記手続を求める訴が提起されその旨の予告登記がされていて、所有権の帰属が争われている事実を知ることができたのに、その調査をもせず、さらに、本件物件の売値が当初の二五〇〇万円から僅かの交渉期間内に一七〇〇万円に減額されたという通常予期しがたい経過にも疑問を抱かないで、Eの代理資格や売買の意思の有無等につき被上告人に問い合わせをすることなく本件売買契約を締結し、一〇〇〇万円もの多額の金員をEに交付したことなどの事実に基づき、FおよびGは、Eが本件売買契約を締結し、その手付金および代金内金を受領した行為が同人の職務権限内におい</p>

て適法に行なわれたものでないことを知らなかつたことについて重大な過失があるとして、上告人が民法七一五条に基づき被上告人に対しEの右行為によつて被つた損害の賠償を求め本訴請求を全部排斥しているのである。

ところで、原判決も判示しているように、被用者のした取引行為が、その行為の外形からみて、使用者の事業の範囲内に属するものと認められる場合においても、その行為が被用者の職務権限内において適法に行なわれたものでなく、かつ、その行為の相手方が右の事情を知らなからまたは重大な過失により右の事情を知らないで、当該取引をしたと認められるときは、その行為に基づく損害について、その取引の相手方である被害者は、使用者に対してその賠償を請求することができないものと解すべきことは、当裁判所の判例（最高裁昭和三九年（オ）第一一〇三号同四二年一月二日第一小法廷判決、民集二一卷九号二二七八頁参照）とするところであるが、このように、相手方の故意のみでなく重大な過失によつても使用者が損害賠償の責を免れるのは、公平の見地に照らし、被用者の行為の外形に対する相手方の信頼が、重大な過失に基づくときは、法律上保護に値しないものと認められるためにほかならないから、ここにいう重大な過失とは、取引の相手方において、わずかな注意を払いさえすれば、被用者の行為がその職務権限内において適法に行なわれたものでない事情を知ることができたのに、そのことに出でず、漫然これを職務権限内の行為と信じ、もつて、一般人に要求される注意義務に著しく違反することであつて、故意に準ずる程度の注意の欠缺があり、公平の見地上、相手方にまったく保護を与えないことが相当と認められる状態をいうものと解するのが相当である。

しかして、原判決の確定した事実関係によれば、上告人側のFおよびGにおいて、Eに本件物件の売買および代金受領等の権限があるものと信じたことは、通常なすべき注意を尽したものとはいえないとしても、原判決の掲げる前示のような事情はいずれも比較的軽度の不注意を裏付けうるにすぎないものであつて、これのみをもつてしては、上告人をまったく保護するに値しないほどに著しく注意が欠けていたものとするとはできず、いまだ重大な過失があるものと認めるには足りないものというべきである。したがつて、右事実関係のもとで直ちに上告人側の重大な過失を認めて、上告人の請求を排斥した原判決には、民法七一五条の解釈適用を誤り審理を尽さなかつた違法があるものといわなければならない。論旨は理由がある。

よつて、民訴法四〇七条一項に従い、原判決を破棄しさらに審理を尽させるため本件を原審に差し戻すこととして、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一)

※参考：判例タイムズ 242号 171頁、判例時報 577号 65頁、金融商事判例 202号 16頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO137頁