

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 59(オ)152	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	損害賠償	原審事件番号	昭和 56(ネ)3072
裁判年月日	昭和 59 年 9 月 18 日	原審裁判年月日	昭和 58 年 11 月 17 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 142 号 311 頁		

判示事項	契約準備段階における信義則上の注意義務違反を理由とする損害賠償責任が認められた事例
裁判要旨	マンションの購入希望者において、その売却予定者と売買交渉に入り、その交渉過程で歯科医院とするためのスペースについて注文を出したり、レイアウト図を交付するなどしたうえ、電気容量の不足を指摘し、売却予定者が容量増加のための設計変更及び施工をすることを容認しながら、交渉開始六か月後に自らの都合により契約を結ぶに至らなかつたなど原判示のような事情があるときは、購入希望者は、当該契約の準備段階における信義則上の注意義務に違反したもとして、売却予定者が右設計変更及び施工をしたために被つた損害を賠償する責任を負う。

全 文	
主 文	
	本件上告を棄却する。 上告費用は上告人の負担とする。
理 由	
	上告代理人伊藤茂昭の上告理由について <u>原審の適法に確定した事実関係のもとにおいては、上告人の契約準備段階における信義則上の注意義務違反を理由とする損害賠償責任を肯定した原審の判断は、是認することができ、</u> また、上告人及び被上告人双方の過失割合を各五割とした原審の判断に所論の違法があるとはいえない。論旨は、ひつきよう、独自の見解に基づき原判決を論難するか、又は原審の裁量に属する過失割合の判断の不当をいうものにすぎず、採用することができない。 よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。 (裁判長裁判官 木戸口治 裁判官 伊藤正己 裁判官 安岡満彦 裁判官 長島 敦)

※参考：判例タイムズ 542 号 200 頁、判例時報 1137 号 51 頁、金融商事判例 711 号 42 頁、
ジュリスト 192 号 28 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO194 頁