

らが諸施設を整備し、諸費用を支出していること等に照らすと、Xが贈与契約の目的の不到達を理由に協力金の返還を求めることは信義則に反し、許されない。

(3) また、Xは業者であるから、本件協力は法律上の支払義務があると誤信していたとは考えにくく、仮に誤解していたとしても、協力金の根拠、支払義務の有無等の調査は自らの責任において行うべきであり、Yらにそのことを説明する法律上の義務はない。

(4) よって、Xの請求は理由がなく、棄却する。

三 まとめ

本件判決は、開発協力を支払ったが、申請者の都合で断念した場合、信義則上返還請求はできず、また、申請者が業者であるから、市に説明義務はないとした。

妥当な判決であろう。

最近の判例から

(23)

違法な仮処分と地価下落による損害

(大阪高判 平一・六・二五 判タ一〇一九一―一五九) 石川 達郎

処分禁止の仮処分が後日、本案訴訟で被保全権利が存在しないと確定した場合において、同仮処分により土地を売却できず、地価が下落したとして損害賠償を求めた事案について、平成五年以降の地価下落による損害が特別損害ではないとして、その下落額の賠償を命じた事例(大阪高裁平成一年六月二五日判決 上告 判例タイムズ一〇一九号一五九頁)。

一 事案の概要

Xら(三名)は、平成元年四月Aの死亡により、本件土地を相続したが、同土地を使用していたY社が、同年七月、本件土地は贈与又は時効取得によりYが取得しているとして、処分禁止の仮処分を申請し、同命令を得て、同年八月、同仮処分登記がなされた。

しかし、本案の所有権移転登記手続等請求

訴訟は、平成八年五月上告審でYの敗訴が確定し、同年六月、同仮処分登記は抹消された。Xらは、相続税(一億三、〇〇〇万円余)支払いのために本件土地を売却しようとしたが、本件仮処分登記があるため売却できず、地価の値下りにより二億一、〇〇〇万円の損害を受けたとして、Yに対し、その賠償を求めた。

第一審判決(神戸地判平一〇・六・一一)は、地価下落による損害は特別損害であるとして、Xらの請求を棄却した。Xらが控訴した。

二 判決の要旨

これに対して、控訴審は、次のような判断を下した。

(1) Yの仮処分申請の被保全権利は本案訴訟で存在しないものと確定されたから、Yの

行為は違法であり、無過失であったとはいえない。

(2) Xらは、本件仮処分存在のために、本件土地を売却することができず、地価の値下り分相当の損害を受けた。

(3) 地価は平成三年以降下落を始め、平成五年初めの時点では、すでに下落傾向にあり、常に上昇するものではないことは一般に理解されていたから、この時点では地価下落による損害は、民法四一六条二項にいう特別の事情により生じた損害ではなく、通常損害である。

(4) 従って、Yは、同時点以降の値下り分を賠償する義務がある。

(5) よって、Yは、Xらに対し、各七、〇〇〇万円(計二億一、〇〇〇万円)を支払え。

三 まつめ

仮処分命令について本案訴訟において原告敗訴の判決が確定したときは、他に特段の事情のない限り、申請人に過失があると推認される(最高判昭四三・一二・二四 民集二二―一三―三四二八)。

民法四一六条の規定は、不法行為による損害賠償についても適用されるので、違法仮処分中の地価値下り損は、特別損害か通常損害

かの問題が生ずる。

債務不履行については、売買目的物の価格が値上がりが続いた場合に、債務者が履行不能時にその事情を知り得たときは、その後の値上がりによる損害も賠償する義務があるとされている(最高判昭四七・四・二〇 民集

二六―三―五二〇)。

しかし、不法行為についての判決は、これまでなかった。

本件判決は、地価が低下に転じた後の平成五年以降の損害は、通常損害であるとした。実務上、重要な判決である。

最近の判例から

(24)

高額買収確実な場合の最低売却価額

(仙台高決 平一〇・八・二五 判時一七〇三―一四七) 石川 達郎

高速道路用地としての高額の買収が確実であることを看過してなされた最低売却価額の決定と、これに基づく売却許可決定は、民事執行法七一条六号に照らし違法であるとされた事例(仙台高裁平成一〇年八月二五日決定 確定 判例時報一七〇三号一四七頁)。

一 事案の概要

Xの所有地について昭和五十七年七月不動産競売の申立てがなされ、種々の経緯を経て、

平成九年六月二〇日、同年一〇月二一日付評価に基づき、最低売却価額が四、〇九九万円と定められた。

その後期間入札が実施され、平成一〇年六月、Aが五、一二三万円の最高買受けの申出をして、売却許可決定を得た。

本件売却許可決定時、本件物件は道路公団の高速道路用地としての買収(一億一、七七〇万円以上)が確実であったが、最低売却価額には考慮されていなかった。