

最近の判例から (2)

資産流動化法に基づく特定目的会社（SPC）の 取締役の第三者責任が否定された事例

（大阪地判 平18・5・30 金商1262-38） 亀田 昌彦

資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社（SPC）に対し、売主が不動産を売却したのに同社の資金調達ができず契約解除になった事案において、売主が同社の取締役の任務懈怠を主張したが、これを否定した事例（大阪地裁 平成18年5月30日判決 一部認容 一部棄却 確定 金融・商事判例1262号38頁）

1 事案の概要

平成15年12月、売主X1及びX2（以下両者を併せて「Xら」という。）は、買主Y1（特定目的会社）との間で本事例における対象不動産（以下「本件不動産」という。）の売買契約（以下「本件売買契約」という。）を売買代金7億7,286万5,450円（税込）、支払期日平成16年2月20日、手付金2,000万円、違約金1億5,112万円（税抜き売買代金の20%）の内容で締結した。平成16年1月、会計士であるY2はY1の取締役に就任した。

平成16年2月18日、Y1はXらに対し、決済代金の一部としていた優先出資が調達できず、同月20日に予定していた代金決済の猶予を申し出た。これに対しXらは申し出を拒否し、同月27日までに本件売買契約の履行を求めるとともに、支払がない場合は契約を解除する旨の意思表示をした。Y1は催告期間が短いことやX側の履行の提供について疑義があることを指摘した。同年3月1日、Y1からの支払がないためXらは本件売買契約を解

除し、手付金を控除した違約金を請求した。さらにXらは、本件売買契約の債務不履行について取締役であるY2は責任を負う旨主張し、違約金と同額の損害賠償を請求した。

2 判決の要旨

地方裁判所は以下のように判示し、Xの請求を一部認容した。

- (1) XらがY1に対してした催告が、相当の期間を定めた催告といえるかについてであるが、民法541条に定める相当の期間とは、既に履行の準備をしていた者が履行をするために必要な期間であるので、2ヶ月前に合意されていた支払期日である2月20日の翌日になされたところの、2月27日までに支払えという催告は、金額が約7億5000万円と高額であることを考慮しても相当の期間を定めた催告であると認めることができる。
- (2) Y1及びY2（以下両者を併せて「Yら」という。）は、Xらが履行の提供をせずに本件売買契約を解除したとして解除の効力を争っている。この点については、証拠によればXらは現実の提供ができる程度に準備をしていたことが認められる。一方Y1は支払期日の2日前にXらに対し2月20日の決済ができない旨通知しているので、Y1の同時履行の抗弁権は失われると解するのが相当である。よって、契約解除の効力を争うYらの主張は理由がない。

- (3) 特定目的会社による資産の流動化に関する基本的な事項を定めたものが資産流動化計画である。Y 2は同計画の作成に取締役は関与できず、実質的にはアレンジャーが作成すると主張するが、資産の流動化に関する法律によれば、取締役は特定目的会社の業務執行機関であり、同計画の作成に関与する権限がないと解することはできない。よってY 2の主張は採用できない。
- (4) しかしながら、特定目的会社は資産流動化のための器となるだけのペーパーカンパニーであり、その取締役に期待される職務は決定された資産流動化計画を機械的に実施することにある。また同計画については、多数の専門家が関わって作成することが予定されているので、取締役が同計画の作成に実質的に関与することが通常期待されているとはいえない。結局、取締役が実際にどの程度同計画作成に関与すべきかは、個々の特定目的会社の設立経緯や取締役の選任状況について異なるので事案ごとに判断するほかない。
- (5) この点について、XらはY 2は資産流動化計画の作成に関し、アレンジャー等に任せきりにしており、取締役としての任務懈怠があったと主張するが、Y 2の取締役就任時期は同計画の承認を受ける10日前に過ぎないこと、同計画の実質的な作業はアレンジャーが行っていたこと、Y 2の報酬は年額75万円であったことなどからすると、Y 2は同計画の策定に実質的に関与することは期待されておらず、同計画の実施を主任務として就任したことが推認できる。したがってY 2が任務懈怠になるとするXらの主張は採用できない。
- (6) 以上の通り、XらのY 1に対する請求はいずれも理由があるから認容し、Y 2に対する請求はいずれも理由がないので棄却す

ることとする。

3 まとめ

株式会社の取締役の第三者責任に関しては、裁判例も多く公表されている。本件は、特定目的会社の取締役の第三者責任が争点となった事例であるが、判決は特定目的会社の取締役は資産流動化計画の作成に関与することを通常期待されていないと述べており、実態に即したものである。資産流動化市場はさらに発展してゆくと思われ、今後の不動産取引において参考になる事例である。