

最近の判例から (6)

## 転貸人に提供した敷金の返還請求権は、 転借人の信託財産に当たらないとされた事例

(大阪高判 平20・9・24 判タ1290—284) 鈴木 秀剛

転借人が転貸人（賃借人）に提供した敷金をもって転貸人が賃貸人に敷金を提供した場合において、転借人が、同敷金の返還請求権は自己の信託財産であると主張して、その敷金返還請求権を有することの確認等を求めた事案において、原審では請求が認容され、控訴審で否認された事例（大阪高裁 平成20年9月24日判決 請求棄却 上告受理申立 判例タイムズ1290号284頁）

### 1 事案の概要

電鉄会社Aは、自身が計画するアミューズメント施設の利用に供するために建築して所有する建物に、パチンコ業者のXをテナントとして入れることとしたが、その信用力等に不安があったため、同建物のパチンコ店舗部分の建築工事の請負人である中堅ゼネコンのYに同部分を賃貸して、YからXに転貸させることとした。

平成12年4月、XはYとの間で同部分を転貸借する出店契約書を作成して敷金4億円を差し入れ、YはAとの間でほぼ同一内容で賃貸借する出店契約書を作成して、Xから差し入れられた敷金を原資としてAに敷金4億円を差し入れた。

その後、Yの賃貸借関係からの離脱が協議されるようになったが、X・Y間において工事に関する費用負担問題が解決せず、離脱が先延ばしされていたところ、平成17年5月、Yの民事再生手続が開始され、XがYに差し

入れた敷金4億円の返還請求権が再生債権に当たるか否かが問題となった。

Xは、Yに対し、同請求権がXの信託財産であると主張して、その敷金返還請求権を有することの確認と、これがXに移転した旨をAに通知することを請求して提訴した。

平成19年8月、原審がXの請求を認容したので、Yが控訴した。

### 2 判決の要旨

(1) 本件の論点は、法律関係としては転貸借関係が存在し、賃貸借、転貸借の両方について敷金が交付された場合に、当事者が信託という法律構成やそれを示す表示が存しないときであっても、原賃貸借関係における本件敷金返還請求権を、転借人を受託者兼受益者とし、賃借人兼転貸人を受託者とする信託財産であると認定できるような特段の事情があるかどうか、ということに帰着する。

(2) 信託契約における法的効果は、受託者の義務についてだけみても、信託義務遂行義務、善管注意義務、忠実義務、分別管理義務などさまざまなものを挙げうるが、意思表示の当事者が具体的な法的効果を意識していることは必要ではなく、効果意思の内容として一般的に捉えることが可能であるから、委託者は受託者に対して一定の目的に従い財産の管理又は処分を行うという抽象的法的効果を欲することで足りると解される。

(3) 信託においては、信託財産が受託者の一

一般財産とは独立した地位に立ち、受託者の債権者から隔離され、執行の対象とされず、かつ、受託者が破産した場合でも委託者に取戻権が確保されることが重要となる。すなわち、受託者の財産との混淆を許容すると、信託財産から利益を得るなどの受託者の義務違反を防ぎ難いだけでなく、上記のような独立した法的地位とは矛盾するから、信託の効果意思の内容となる財産の管理又は処分は、受託者の財産関係とは何らかの区分をつけたものであること、すなわち分別管理が不可欠である。(4) 本件経緯をみると、XからYに、平成12年3月に5000万円、同年4月に1億5000万円がYの通常の当座預金口座に送金され、その上で同月中にYからAに2億円が交付され、残金2億円は同年6月にXからYに同様に送金され、同月中にYからAに支払われているというのであり、いずれもYの一般財産に混入したことが明らかで、Yのみならず、Xにおいても上記のように送金した4億円の資金を別途管理しようとしていない。

その後YがAに対して本件敷金4億円を交付したことによって分別管理したとXは主張するが、Aへの交付以前における状態では完全にYの一般財産と混淆されていたことを否定できるものではない上に、YがAに支払ったのは賃貸借契約に基づく敷金契約の結果そうなされたというに過ぎないのであるから、そのことで分別管理がなされることが当事者間で予定されていたと認めることはできない。

さらに、YはAに対する敷金返還請求権について自己の資産として計上していたものであり、Yの一般財産との区分が意識されていた事跡はまったく見当たらない。

(5) 以上によれば、本件敷金の管理又は処分につき、受託者の財産関係と何らかの区分がつけられていたわけでもなく、またYを含む

関係者も意識していないのであるから、本件においてY及びXに信託の効果意思があったと認めることはできない。

よって、本件敷金返還請求件をもってYの信託財産であると認めることはできない。

### 3 まとめ

旧信託法1条（信託の成立要件）では、①財産の移転その他の処分、②当該財産につき他人をして一定の目的に従い管理又は処分させることが認められれば信託が成立し、当事者が契約書上に信託という文言を用いているか否かは決定的意味をもたないものの、信託財産であることを主張するためには、分別管理され、特定性をもって保管されていることが必要であると解されていた。

本件は旧信託法下の裁判例として、上記見解を前提とした事例判断である。

平成19年9月30日に新信託法が施行され、定義規定（2条1項）の改正がなされたが、信託の対象が財産一般に拡大されたものの、その成立要件となる財産の管理・処分等を要する点に変更はない。

したがって、本件の判断枠組みは現行法下においても妥当するものと思われるので、転貸借を仲介する宅建業者にとって参考になると言えよう。

なお、信託法のわかりやすい解説書としては、道垣内弘人「信託法入門」日経文庫がある。