

2016 年度民法応用 I 第 10 回～第 11 回 代理

<設問>

第 10 回

以下の言い分を読んで、下記の設問に答えなさい。

<当事者の視点に立って訴訟の組み立て>

1. 関係図と時系列表を作成しなさい。
2. X は、甲土地を取り戻したい（なお、甲土地は更地である）。X は Y に対して訴訟を提起したい。X は Y を相手としてどのような請求をするのか。
3. Y 側の弁護士であった場合に、どのように反論をするかを検討しなさい。
4. X は、2. の請求権の発生を基礎づけるために、どのような事実を主張するか。
5. Y は、X の請求に対して、どのような反論をするか、また、その反論を基礎づけるために、どのような事実を主張するか。
6. 争点一覧をまとめなさい。

*なお、上記の検討をするにあって、Z の言い分を考慮しないこと。

第 11 回（課題レポート第 5 回）

<裁判官の視点に立って請求当否の検討>

7. 下記XYZの言い分が主張されたほか、Y 会社が本山水産株式会社に対する貸付金の回収を早期に図るために、平成27年6月1日に甲土地をZに転売し、登記も平成27年6月3日にZに移転していたことが明らかになった。そこで、XはYのほかにZに対しても訴えを提起することにした。

YおよびZに対する訴訟で、下記の事実が当事者から主張されたこと、争いがあったXからAに対する代理権授与の範囲については、Aが授与されたのは、甲土地について抵当権を設定する点に係る代理権であって、甲土地の一切の処分に関する代理権は授与されていないこと、また、上記YからZに対する転売の事実があったことが認定されたとして、XからYおよびZに対する請求の当否を検討しなさい。

*現時点は平成28年6月1日である。

(Xの言い分)

私には、本山水産という会社の代表取締役・社長をしている長男Aと神戸市役所に勤めている次男Bの二人の息子がおります。

本山水産株式会社は、魚の養殖および加工などを目的とする会社ですが、私の亡夫が始めた会社で、魚の養殖を細々とおこなっていましたが、平成6年6月にAが社長になって会社を切り盛りするようになってから、ずいぶん会社が大きくなりました。

Aは、平成27年4月7日に、私の家にひさしぶりにやってきて、事業を拡張するため、Y会社から運転資金を借り入れる必要があるのだが、不動産担保がどうしても必要なので、私が所有する甲土地に抵当権を設定してもらえないかと頼み込んできました。

私は、もう78歳ですし、Aの込み入った話は理解できなかったのですが、私は、夫と死別した後、夫の遺産として自宅のほか土地甲を相続し、甲土地は空き地でしたので、Aが「母さんに絶対に迷惑をかけることはない。」といったこともあり、Aの依頼を了承しました。そして、Aのいうままに、甲土地の権利証、私の実印および印鑑証明書のほか、委任状という書面に記名押印してAに渡しました。委任状には、委任事項と受任者欄と書かれていましたが、その欄には何も書きませんでした。Aが「委任状は抵当権を設定するのに、必要な書類だけど、形式的なものだから、委任事項と受任者欄には何も書かなくてもいい。」といったからです。

私は、近くに住むBの介護を受けながら暮らしているのですが、平成27年7月1日になって、Aが訪問してきたときの話をしているうちに、Bがいろいろというものですから、Aに問い合わせたところ、すでに甲土地がYに売却されていることが判明しました。

Aは私をだますつもりはなく、私に心配をかけたくなかったのかもしれませんが、Bは母の財産をだましとったのも同然であると憤慨しています。私の老後の財産といったら、古くなった自宅建物と甲土地しかありませんので、何とかYから取り返したいと思います。Aも反省をしているようで、一から出直すといってくれています。

(Y会社の言い分)

私どもの会社は、水産加工物の卸をしている会社です。以前から本山水産株式会社とは水産加工品の取引をしてきましたが、本山水産株式会社の代表取締役であるAから魚の加工工場を増設するにあって1億円の融資をして欲しいと依頼され、平成26年4月1日に1億円を期間1年、年利5%で貸し渡しました。しかし、加工食品の異物混入事故が発生したことを契機に、本山水産株式会社は資金繰りに窮するようになり、1億円の貸金債務を弁済期日である平成27年4月1日に弁済できなくなりました。Aは、平成27年4月1日に、わが社に來られて、利息分500万円を弁済するので、元本の返済猶予をしてほしいと懇請されました。これまでの取引もありますので、3ヶ月間猶予することで、お引き取りいただきました。もちろん、わが社への債務についてA社長は連帯保証人として個人保証をしており、加工工場とその敷地（平成27年3月末の時価5000万円）について抵当権を設定していますが、抵当権を実

行しても、貸付額の回収には、まだほど遠い状況で、Aの主な財産である不動産にはすでに複数の抵当権が設定されておりました。

ところが、平成27年4月10日になって、Aが訪問してきまして、甲土地の権利証、Xの実印および印鑑証明書のほか、土地甲の処分に関する一切の事項について、Aに委任するという内容の委任状を示しながら、母親Xから甲の処分について一任を受けたことを告げられ、本山水産の債務の弁済に代えて、甲土地をYに譲渡したいと申し出られました。甲土地の価額は1億円程度でしたから、平成27年4月14日に、Aは、Xを代理して、本山水産株式会社のYに対する1億円の債務の弁済に代えて、Xが甲をYに譲渡する旨の契約書をわが社との間で作成しました。遅延利息については、免除することにしました。そして、平成27年4月20日に代物弁済を原因として、甲について移転登記を経由しました。

Xは気の毒かもしれませんが、私どもには、何の手落ちもないことであり、いまさら、甲土地について何か言われることについては、到底納得がいきません。

(Aの言い分)

母に話したことは、本当です。甲土地を担保に、これまで取引があったC金庫から事業資金を借りる予定でした。しかし、C金庫からは、これ以上は担保をいくら積まれても融資はできないと断られました。

Y会社からは弁済の猶予をしてもらったのですが、あっという間に、1週間が経ってしまい、平成27年4月10日に、Y会社をお尋ねした際に、Xの土地に抵当権を設定していただき、あと1年間元本の返済を猶予していただきたいとお願いするつもりでしたのに、つい本山水産の借入金に代えて、甲土地で代物弁済をしたいと申し出てしまいました。Y会社がこれに同意してくれました時は、正直に言ってほっとしましたが、あとになってから、これでは、何も問題は解決していないと深く反省しています。

母には本当に申し訳ないと思っています。母から渡された委任状に母の名前を書いたのは私です。また、預かっていた母の実印を私が押しました。

(Zの言い分)

私は、かなり前から自宅を新築する土地を探しておりました。平成27年5月の連休のあたりに、不動産仲介を業としている本山不動産会社から、よい土地あるとお話がありましたので、甲土地を見にいきました。更地で、土地の形や間口が広く、静かで、二世帯住宅を建設するのに広めの土地をさがしていましたので、本当によい物件であると思いました。早速、甲土地を1億円で購入する契約をすることにしました。土地の所有者であるY会社については、神戸市内に本社がある水産加工物の卸会社であるということでしたので、安心をしていました。そこで、Y会社との間で、平成27年6月1日に売買契約書を作成して、移転登記も平成27年6月3日に完了しています。

私はXY間の事情など全く知りません。いまさら、甲土地について何か言われることに

ついては、到底納得がいきません。すでに売買代金は支払っており、秋に新築工事を開始する予定で、現在、建物の設計図が完成するところです。