

主 文

- 1 被告は、原告に対し、金40万円及びこれに対する平成13年12月27日から支払済みまで年6パーセントの割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。
- 3 この判決は、第1項に限り仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請 求  
主文と同旨

第2 請求の原因  
(主位的主張)  
別紙「請求の原因」記載のとおり  
(予備的主張)

訴外A株式会社は、原告に本件の240万円の敷金返還請求債権を譲渡し、被告はこの譲渡について、平成11年7月31日異議を留めない承諾をした。従って、被告は、敷金として受領した累計額が200万円であって240万円ではないとの事由をもって原告に対抗することはできない。

第3 請求の原因に対する被告の主張、抗弁

(1) 寄託された敷金の額は240万円ではなく200万円である。A社が平成2年4月ころ被告に金40万円を敷金として追加寄託したとする事実はない。被告は、敷金を受託したときは、常に「預り証」を発行しているから、被告は原告に対し、「預り証」と引き換えの支払いを要求したが、原告からこの提示がない。

(2) 原告主張の地位承継契約書等に敷金240万円の記載があるが、これらは追加敷金40万円が預託されたものと勘違いして作成されたものであり、40万円が入金されていないと知っていたならば当然債権譲渡につき異議を留めていたものであり、被告のかかる承諾は錯誤によるものである。

(3) A社と原告は、法人格は違えども商号も類似しており、A社の代表者代表取締役は原告の取締役を兼任している。かかる実体に着目すれば両者は一体と見ることができ両者間に債権の譲渡があったとしても民法468条1項本文の適用を受ける債権譲渡とはいえない。

(4) 原告は本件敷金のうち40万円について被告に入金していないことを、本件債権譲渡のときに知っていた悪意の譲受人である。

第4 抗弁に対する原告の主張、再抗弁

(1) 被告主張の入金のないのに債権譲渡の承諾をしたのは錯誤によると主張するが、被告はその経理帳簿に入金記録がないことを容易に調査して承認行為をしないことができたはずであり、これを怠ってなした被告の異議なき承認行為をした被告には民法95条ただし書の重大な過失があり、錯誤無効の主張をすることはできない。

(2) 原告は、平成11年7月31日付けで本件の敷金返還請求権をA社より譲り受けるに際して、A社より被告を貸主とし、A社を借主とする本件建物の賃貸契約書を見せられて、本件敷金は240万円であると信じた。

第5 理 由

請求の原因1, 2, 3(イ), 4, 5(ただし敷金の額を除く), 6及び7の200万円を返還した事実については当事者間に争いはない。

証拠及び弁論の全趣旨によれば、A社が平成2年4月に金40万円を被告に敷金の追加として預託した事実を認めるに足る証拠はない。従って、A社が被告に預託した金額200万円は既に被告が返還してあるから原告の主位的主張は理由がない。

次に、原告の予備的主張につき検討する。

請求の原因4の事実については、当事者間に争いがなく、敷金返還請求権の債権譲渡につき、なんらの留保なしに敷金240万円の記載のある地位承継契約書(甲1)に署名押印したことにより、被告は異議なく承諾した事実が認

められる。

被告は、上記の異議なく承諾したのは、被告の担当者が、預託された金額は200万円であったところ240万円である と勘違いして承諾したものであり、まさに錯誤によりなされたものであるから承諾は無効であると主張するが、上記承諾が 錯誤によるものであるとしても、証拠によれば、被告には上記第4

(1)の重大な過失が認められるから、被告のこの主張 は理由がない。従って、被告が本件敷金返還請求権の譲渡につき、異議を留めないでなした承諾は有効であると解するのが 相当である。してみれば、本件敷金返還請求権の内容である敷金の額は地位承継契約書(甲1)記載の金240万円である ことを被告は争えないことになると解されるから、被告は原告に対し、返還分を除く金40万円について返還義務を負うも のと解される。

被告は、A社と原告は実体上一体であり、本件敷金返還請求権の譲渡はないと主張するが、商号の類似性及び会社役員の 兼任の存在のみで本件敷金債権の譲渡が民法468条1項本文の適用を受ける債権譲渡とは言えないと認めることは相当で ないと解され、また、A社が追加敷金40万円の入金がないことにつき、悪意であったことを認めるに足る証拠はない。

以上のとおり、原告の予備的主張は理由がある。よって、主文のとおり判決する。

東京簡易裁判所民事第5室

裁 判 官 山 崎 松 三

(別紙)

請求の原因

1 原告は建築資材の販売を業とする株式会社であり、A社は建築資材の販売を業とする株式会社であった。被告は貸倉庫を業 とする合資会社である。

2 A社は、昭和53年8月、被告より別紙物件目録記載の建物(本件建物)を次の約定等で借受けて引渡を受け、そのころ、 敷金80万円を被告に寄託した。

敷金の返還時期被告はA社より本件建物の返還を受けた後、速やかにA社に敷金を返還する。

賃料の額不詳

賃貸借の期間契約日から2年間

3 A社は、本件建物の賃料の増額に伴って、被告に対し次のとおり敷金を追加して寄託し、その敷金としての寄託金の合計額は前項記載の80万円と合わせて金240万円である(甲3の「その他」の欄)。

(イ)昭和63年6月に120万円

(ロ)平成2年4月に40万円

4 原告は、平成11年7月31日、被告の承諾のもとにA社より本件建物の借主たる地位を承継し、もって被告に対する敷金 返還請求権の債権者たる地位も承継した((甲1の第3条))。

5 原告は、平成12年5月ころ、被告との間で本件建物の賃貸借契約を次の内容等で更新して契約した(甲2)。

賃料 月額82万円

賃貸借の期間 平成12年6月1日より平成14年5月31日まで

敷金 240万円を寄託済み

敷金の返還時期 被告は原告より本件建物の返還を受けた後、速やかに原告に敷金を返還する。

原告と被告は、平成13年11月20日、本件建物の賃貸借契約を同月30

日付で解約する旨合意し、原告は、同月 30 日、被告に対し本件 建物を明渡した。

しかるに、被告は、本件建物の賃貸借契約の敷金 240 万円のうち、金 200 万円を平成 13 年 12 月 27 日に返還したのみで残金 40 万円を返還しない。

よって、原告は被告に対し、敷金の返還請求権にもとづく金 40 万円及びこれに対する本件建物明渡日より相当な期間を経過した日である平成 13 年 12 月 27 日より支払済みまで商事法定利率年 6 分の割合による遅延損害金の支払を求める。

	物 件 目 録
所在地	海老名市 b 番地
構造	鉄骨造り、スレート葺、角波鉄板張、平屋建倉庫
床面積	200 坪
付帯設備	事務所 25 坪 木造中 2 階 37 坪 鉄骨造り 以上