

主 文
本件各控訴を棄却する。
第一審原告の昭和二十四年五月二日以降昭和二十八年一月二十九日迄年
五分の割合による金員の支払を求める予備的請求を棄却する。
控訴費用は各控訴人の負担とする。

事 実
第一審原告代理人は第一審原告勝訴の部分を除き原判決を取消す、第一審被告は
第一審原告に対し金八十五万二千五百円及之に対する昭和二十八年一月三十日以降
完済迄年五分の割合による金員を支払え、若し右金額が認容せられず履行期の価
格による金額が認容せられるものとすれば、第一審被告は第一審原告に対し履行期の価
格による金額の外に之に対する昭和二十四年五月二日以降完済迄年五分の割合によ
る金員を支払うべきことを予備的に請求する、訴訟費用は第一、二審共第一審被告
の負担とするとの判決並担保を条件とする仮執行の宣言を求め、且第一審被告の控
訴棄却の判決を求め、第一審被告代理人は第一審被告勝訴の部分を除き原判決を取
消す、第一審原告の請求を棄却する、訴訟費用は第一、二審共第一審原告の負担と
するとの判決を求め且第一審原告の控訴棄却の判決を求めた。

当事者双方の事実上の陳述は左記の外原判決事実摘示と同一であるから之を引用
する。

第一審原告代理人の陳述、

一、 本件損害賠償額は本件土地建物の現在価格によるべきものである若し履行
期の価格によるの外なきものと仮定するならば其の履行期の価格の外に之に対する
履行期の翌日なる昭和二十四年五月二日以降完済迄年五分の割合による損害金の請
求は是認さるべきであるから右金員の支払を求める。

二、 調停条項第一項にある代金七千五百円は第一審原告が第一審被告から借用
した金銭債務があり其の為め本件土地建物は第一審原告の所有なるに拘らず之が第
一審被告の所有名義になつていたので、借入金は支払い所有権は元に戻すというこ
とから定められた金額であり土地建物の価格として定めた金額ではない。

第一審被告代理人の陳述、

一、 調停条項によれば本件土地建物は金七千五百円で売買の契約が為されたが
(右価格は当時の時価を参酌したものであつて安価ではなかつた) 其の契約履行期
においては右土地建物は鑑定価格によるも五十万円を超ゆるものであつて異常な騰
貴率である、従つて右契約が仮に訴外Aと第一審原告との間に成立したとしても其
の契約の履行を強制することは衡平の原則に反し売主を不当に害する結果となり事
情変更の原則に従つて契約当事者が契約解除の権利ある事例なることは明かであ
る、右調停において訴外Aに対しては契約は無効である為め右事情変更の原則に従
つてAから契約解除を為す必要も余地もないが、若しAの無権代理人として第一審
被告に契約の履行、損害賠償等の責任を追及される場合には、第一審被告としては
当然Aが契約有効の場合行使し得べき事情変更の原則による解除権を行使し得べき
ものと謂わなければならない。

証拠として第一審原告代理人は甲第一号証ノ一乃至三、同第二号証ノ一乃至六を
提出し原審における証人Bの証言、鑑定人C、Dの各鑑定の結果を援用し、乙号各
証の成立を認め、第一審被告代理人は乙第一乃至三号証、同第四号証ノ一、二、同
第五、六号証を提出し、原審における証人Eの証言、第一審被告本人訊問の結果
(第一、二回)、鑑定人D(一部、)Fの各鑑定の結果、当審証人G、H、Iの各
証言を援用し甲号各証の成立を認めた。

理 由

成立に争なき甲第一号証ノ二によれば申立人第一審原告(以下単に原告と称
す)、被申立人第一審被告(以下単に被告と称す)及訴外A、参加人訴外J間の名
古屋区裁判所昭和二十年(ノ)第三五号所有権移転登記手続調停事件につき、昭和
二十一年五月一日愛知県海部郡a町bc番地J方において調停主任判事G、調停委
員I外二名、裁判所書記K列席の上調停委員会が開かれ、原告親権者B、右代理人
弁護士久田量馬、被告及参加人各出頭し、被申立人Aは不出頭に於て、被告を右A
の代理人なりと表示し、当事者間に成立せる調停条項として一、Aは原告に対し原
判決添付目録記載の土地建物を一括して代金七千五百円にて譲渡することを約し昭
和二十四年五月一日之が所有権を移転し且直に所有権移転登記手続を為すべく原告
は右所有権移転登記手続完了と同時にAに対し右代金を支払う旨二、Aは原告に対
し昭和二十四年五月一日限り右土地建物を明渡す旨其の他原告主張通りの条項を定
めた調停調書が作成されたことを認め得る、然るにAは右調停条項第一、二項の期

[illegible]

を信じ前記の如き本件宅地建物に関する被告とAとの関係から被告がAを代理して調停を進めるのを適当と思料し其の代理を許容して調停を進めた次第であつて上記の事情によれば被告の委任状がなかつたとはいへ調停委員会を信頼していた原告の親権者Bが被告の代理権を信じたことについて何等の過失のとがむべきものはない。

以上の如く被告はAを代理すべき権限を有せざるに拘らずAの代理人として前記調停を成立せしめたのであるから民法第百七条第一項によつて原告に対し損害を賠償すべき義務があるかどうかについて考える、現行民事調停法においては同法第二十二条、第二十三条、民事調停規則第八条、非訟事件手続法第六条、第七条、民事訴訟法第八十条の規定により代理権は書面によりて証明すべきことが要請されてゐるが本件調停当時の各種調停法規においては代理権は書面によりて証明せらるべき明文は設けられていながつた、然し調停は其の法律上に性質が非訟事件であるから明文なしと雖も前記非訟事件手続法第六条、第七条、民事訴訟法第八十条の準用により代理権は書面によつて証明せられたことが必要であつたのである、然るに前記調停においては委任状の提出がなかつたことは前記の通りであり其の他代理権を証明すべき書面の提出があつたものと認むべきものはない、甲第一号証ノ三葉書は甲第二号証ノ一、二、乙第四号証ノ一、乙第五号証によればAが昭和二十年十月十二日の第三回調停期日における調停のみに付て被告に委任した書面と認められるのであつて、昭和二十一年五月一日の前記最終の調停期日における被告の代理権を証すべき書面とは認められない、されば右最終の調停期日において成立したとされる前記調停は書面による代理権の証明なくして行われたものであるから既に此の点において被告がAの代理人として為した調停上の代理行為は調停行為として無効であつて従つて私<要旨第一>法上も亦無効であると謂わなければならない、然し書面による代理権の証明の欠缺の為調停止の代理行為とし<要旨第一>て無効であつてもかかる行為を為したこと自体に対しては被告は民法第百七条第一項所定の無権代理人の責<要旨第二>任を負わなければならない、そこで其の損害額について案ずるに前記調停条項は被告の代理権欠如の為原告と<要旨第二>A間において無効であるが若し之が有効であつたとすれば原告は昭和二十四年五月一日金七千五百円を支払うことによつて本件宅地建物の所有権を取得した筈であつたのに之を取得することが出来なかつたことの損害即ち其の当時の本件宅地建物の価格から右支払うべき七千五百円を控除した金額を被告は賠償すべき義務があるものと謂わなければならない、蓋し通例無効な契約を為さしめられた者が蒙る損害は無効な契約を為すにつきて空費した費用等の如きものであるが民法第百七条は特に無権代理人の責任として「履行又は損害賠償」の責に任すべき旨を規定しているから誤信者をして履行と等価な賠償を得しむる法意も亦之を包含するものと解すべきであり徒つて前記の如く調停条項に定められた履行期当時の価格によりて賠償額を定めるのが相当である、そして原審における鑑定人Dの鑑定の結果によれば右調停の履行期である昭和二十四年五月一日当時における本件宅地建物の価格は五十一万三千八百七十円であることが認められる、原審鑑定人F及Cの鑑定の結果は採用し難い、されば被告は原告に対し右五十一万三千八百七十円から原告が支払うべき七千五百円を差引いた金五十万六千三百七十円を賠償すべき義務がある、原告は被告は本件宅地建物の現在価格八十六万八千円から原告が支払うべき七千五百円を控除した金八十五万二千五百円を賠償すべきであると主張する、成程前記鑑定人の鑑定の結果によれば本件宅地建物の価格は昭和二十四年五月一日の履行期後更に騰貴し昭和二十八年六月当時既に原告主張の価格以上に達し現に尚其の価格を維持していることが認められるけれども右の如き騰貴した価格による得べき利益喪失による損害は原告が右の如く価格の騰貴した時に本件宅地建物を保有して之を他に処分することにより右騰貴した価格による利益を着実に収め得た筈であつたという特別の事情を当事者が予見していたか或は予見し得べき状態にあつたものでなければ之を認容することは出来ない、然るに右の如き特別事情のあつたことについて何等之を認むべき証拠はないから原告が前記認容せらるべき金額以上に現在の騰貴した部分の金額迄損害賠償として請求するのは失当である。

次に被告は被告の損害賠償債務は不法行為に基くものであるからAが右調停は無効であるとの和解契約無効確認等の訴を提起し其の訴状が原告に送達された昭和二十四年七月二十二日から三年を経過するとともに消滅時効が完成して被告の債務は消滅したと主張するけれども原告の本訴請求は民法第百七条所定の無権代理人に対する損害賠償請求をしているのであつて同条による無権代理人の債務は不法行為による損害賠償義務ではないから被告が不法行為の時効を採用するのは失当であ

る。

更に被告は本件宅地建物の価格の著しき勝貴は異例に属し事情変更の原則によつて被告は本件調停による本件宅地建物の譲渡契約を解除すると主張する、成程終戦直後の昭和二十一年当時から昭和二十四年当時迄の間に物価は異常な勝貴を来たし本件調停においても調停当時原告が本件宅地建物の譲渡を受けるにつき支払うべき金額は七千五百円と定められていたのが其の履行期の昭和二十四年五月一日当時は前記の如く本件宅地建物の価格は五十万円を超え六十倍乃至七十倍程度に達しているが右の如き価格の変動があつたからと言つて債務者が事情変更により契約の解除権を有するに至るものとは認め難い。

原告は調停において定められた履行期である昭和二十四年五月一日当時の本件宅地建物の価格五十一万三千八百七十円から七千五百円を控除した五十万六千三百七十円が被告の賠償すべき損害額であると認められるならば右金額に対する昭和二十四年五月二日以降年五分の遅延損害金を被告は支払うべき義務があると主張する、然し被告の右債務は前記の如く不法行為を原因とする債務ではないから損害発生之時から直ちに債務者が履行遅滞に在るものではない、民法第百十七条の無権代理人の損害賠償債務は其の請求があつてから遅滞に陥るものと解すべきであるから原告の遅延損害金の請求は原告が右損害賠償の請求を為したことが明らかである本件訴状送達の日即ち記録上明白な昭和二十八年一月三十日以降の分についてのみ認容せらるべきであり此の点に関する原告の予備的請求は之を棄却すべきである。

然らば原判決が原告の本訴請求中金五十万六千三百七十円及之に対する昭和二十八年一月三十日以降年五分の割合による金員の支払を求むる部分を認容し其の余の請求を棄却したのは正当であり之が変更を求むる原告被本件の各控訴は何れも理由がない。

仍て本件各控訴を棄却すべく民事訴訟法第三百八十四条、第九十五条、第八十九条に従い主文の如く判決する。

(裁判長裁判官 中島奨 裁判官 石谷三郎 裁判官 県宏)