

平成15年5月27日判決言渡 同日原本受領 裁判所書記官  
平成15年(ハ)第51156号 立替金請求事件  
口頭弁論終結日 平成15年5月13日

判  
主  
決  
文

- 1 原告の請求を棄却する。
  - 2 訴訟費用は原告の負担とする。
- 事実及び理由

## 第1 請求

被告は、原告に対し、37万8000円及びこれに対する平成14年8月28日から支払済みまで年14.6パーセントの割合による金員を支払え。

## 第2 事案の概要

### 1 請求原因の要旨

(1) 原告は、平成12年1月28日、Aとの間で下記要旨の支払委託契約を締結した（以下「本件支払委託契約」という）。

① Aは、原告に対し、Aが株式会社Bとの間で締結した下記物件の賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という）の月額賃貸借費用6万3000円の立替払を委託する。なお、立替払の委託は、下記賃借期間のうち平成12年2月分からとする。

(a) 賃借物件

所在地 東京都豊島区ab-c-d

マンション名 C

部屋番号 e号

(b) 賃借期間

平成11年12月28日から平成13年12月27日

(c) 連帯保証人

被告

② Aは、原告に対し、賃貸借費用を毎月27日限り支払う。

③ 遅延損害金は、年29.2パーセントの割合とする。

(2) 被告は、上記同日、本件支払委託契約について連帯保証した（以下「本件支払委託保証契約」という）。

(3) 本件賃貸借契約及びその連帯保証契約は平成13年12月28日に更新され、それに伴って、本件支払委託契約及び本件支払委託保証契約も更新された。

(4) Aの原告に対する賃貸借費用の既払分は別表（ショッピング利用明細表及び計算書（カード・ショッピング・一回払い））（添付省略）のとおりであり、37万8000円が未払である。

(5) よって、原告は、被告に対し、本件支払委託保証契約に基づいて、未払分の賃貸借費用合計37万8000円とこれに対する最終の賃貸借費用の支払日の翌日である平成14年8月28日から支払済みまで年14.6パーセントの割合の限度で遅延損害金の支払を求める。

### 2 被告の主張

(1) 請求原因の要旨(1)(2)は認める。

(2) 請求原因の要旨(3)は否認する。本件支払委託保証契約の契約書（甲第1号証）の更新条件の区分の欄は、「1自動更新」ではなく「2更新手続要」に丸印が付されており、かつ、被告は原告と更新手続を行っていないから、本件支払委託保証契約は、平成13年12月27日に期間満了で終了した。

## 第3 当裁判所の判断

1 原告は、まず、Aと株式会社Bとの間本件賃貸借契約が更新されたから、原告と被告との間の本件支払委託保証契約も更新されたと、次のように主張する。

すなわち、本件貸室賃貸契約書（甲第4号証）の冒頭には、「下記の条項と添付の貸室賃貸借契約書・フォーム2に基づき本契約を締結します。」と明確に示されており、貸室賃貸借契約書・フォーム2の第3条第2項（甲第5号証）には、「甲（賃貸人）又は乙（賃借人）が前項の期間満了の2ヶ月前までに、相手方に対し、書面による別段の意思表示をしない限り、本契約は期間満了の翌日から更に2年間継続するものとし、その後も同様とします。」と、同第24条第1項（甲第5号証(2)）には、「連帯保証人は本契約が存続する限り、本契約から生じる乙（賃借人）の一切の債務を負担します。」と記載されている。かつ、賃借人（A）から賃貸人に対し書面による別段の意思表示はなされなかったから、本件賃貸借契約は更

新されている。したがっ

て、被告は、平成13年12月28日以降の賃貸借費用の支払についても本件支払委託保証契約の責任を免れないと主張する。

しかしながら、被告は、上記貸室賃貸借契約書・フォーム2の交付を受けたことを否認しており、被告にこの書面を交付したことを認めるに足る証拠はないから、この書面に記載された規定が本件賃貸借契約及びその連帯保証契約の内容をなすものと認めることはできず、これを前提とする原告の主張を採用することはできない。

2 次に、原告は、最高裁判所の平成9年11月13日の判決を援用して、「期間の定めのある建物の賃貸借においては、反対の趣旨をうかがわせるような特段の事情がない限り、保証人は更新後の賃貸借から生ずる賃借人の債務についても保証の責めを負うと解すべきである」から、被告は平成13年12月28日の更新以降についても本件支払委託保証契約の責任を免れないと主張する。

そこで検討するに、本件賃貸借契約と本件支払委託契約は別個の契約であるが、後者は前者の手段たる契約であるから、上記最高裁判例を類推適用して、本件支払委託保証契約の保証人は、本件支払委託契約の更新後の原告に対する賃貸借費用の支払債務についても保証の責めを負うものと解する余地はある。また、弁論の全趣旨によれば、Aは、平成13年12月28日以降も原告に対して賃貸借費用を支払った事実を認めることができるから、本件支払委託契約は黙示的に更新されたものと解することができる。

しかしながら、本件支払委託契約及び本件支払委託保証契約の契約書であることに争いのない甲第1号証の更新条件の区分の欄は、「1自動更新」ではなく「2更新手続要」に丸印が付されているから、保証人は、更新の際には改めて更新手続が行なわれるものと理解していたと解するのが自然であり、この記載は、上記最高裁判例がいう反対の趣旨をうかがわせる特段の事情に該当すると解するのが相当である。

したがって、本件支払委託契約が更新されたとしても、そのことによって、当然に本件支払委託保証契約が更新されたと解することはできない。

3 なお、原告の内部資料である甲第6号証ないし甲第9号証には、被告は、原告との折衝の電話において、「妻に振込みに行かせよう。」あるいは「自分もお金が無く支払は出来ない。」等と回答しており、連帯保証人としての責任を認識していたと記載されているが、弁論の全趣旨に照らして判断すると、仮に被告がそのような回答をしたとしても、連帯保証人としての法的な責任までを認識して回答したものと認めることはできない。

4 ところで、Aあるいは被告が原告に支払った賃貸借費用は、民法489条3号によって支払期の順に充当されたものと解されるから、本件において原告が請求している37万8000円は、訴状添付の別紙計算書によれば、平成14年2月から7月までの6か月間の各27日に支払うべき各6万3000円の賃貸借費用の合計額であって、本件支払委託保証契約終了後の賃貸借費用であるということになるから、原告の請求は理由がないこととなる。

東京簡易裁判所民事第2室

裁 判 官 大山涼一郎