

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 当事者の求める裁判

1 控訴人ら

- (1) 原判決を取り消す。
- (2) 被控訴人の請求を棄却する。
- (3) 訴訟費用は、第1, 2審とも被控訴人の負担とする。

2 被控訴人

主文と同旨

第2 事実関係

- 1 本件は、被控訴人が訴外Dに対し、合計1億2000万円を貸し付けるとともに、訴外Eがその保証をしたところ、Dが上記債務を返済しなかったため、Eと被控訴人との間において、被控訴人がEの所有する不動産を買い受けることとし、その売買代金債務とEの被控訴人に対する保証債務とを相殺したとして、Eの相続人である控訴人らに対し、所有権に基づき、既に所有権移転請求権仮登記を経由している原判決別紙物件目録3記載の土地(以下「本件土地」という。)について、農地法5条の規定による所有権移転の許可申請手続をすること及び同許可があったことを条件とする所有権移転登記本登記手続を求め、原審が被控訴人の請求を認容したため、控訴人らが控訴した事案である。

2 請求原因

- (1) 被控訴人は、平成6年8月12日、Eから原判決別紙物件目録1記載の土地を売買代金1億2000万円で買い受けるため、Eを売主、被控訴人を買主とする売買予約を締結し、名古屋法務局津島支局平成6年8月15日受付第15585号所有権移転請求権仮登記を経由した。
- (2) 被控訴人は、平成7年4月14日、Eに対し、上記売買予約完結の意思表示をした。
- (3) Eは、原判決別紙物件目録1記載の土地のうち、農地法所定の許可を得ることの可能な同目録2記載の土地につき、分筆及び地目変更をしたうえ、被控訴人に対し、名古屋法務局津島支局平成8年2月22日受付第4117号所有権移転登記手続を経由した。
- (4) Eは、平成10年2月17日死亡した。
- (5) 控訴人AはEの子であり、同BはEの妻であって、他にEの相続人はいない。
- (6) よって、被控訴人は控訴人らに対し、所有権に基づき、上記目録1記載の土地から上記目録2記載の土地を除いた原判決別紙物件目録3記載の土地につき、愛知県知事に対する農地法5条の規定による所有権移転の許可申請手続をし、愛知県知事により同許可があったときは、名古屋法務局津島支局平成6年8月15日受付第15585号売買予約による所有権移転請求権仮登記に基づく上記許可の日の売買を原因とする所有権移転本登記手続をすることを求める。

3 請求原因に対する認否

請求原因(1)及び(2)は不知、同(3)ないし(5)は認める。

4 抗弁

控訴人らは、被控訴人が請求原因(1)の売買代金を支払うまで、原判決別紙物件目録3記載の土地につき、愛知県知事に対する農地法5条の規定による所有権移転の許可申請手続及び名古屋法務局津島支局平成6年8月15日受付第15585号売買予約による所有権移転請求権仮登記に基づく上記許可の日の売買を原因とする所有権移転本登記手続をすることを拒絶する。

5 抗弁に対する認否

争う。

6 再抗弁

- (1) Fは、Eを連帯保証人として、Dに対し、平成5年5月24日に3000万円、同年8月24日に3000万円、平成5年11月12日に3000万円を貸し付け、平成6年8月12日、被控訴人がFに替わり、Eを連帯保証人としてDに対しさらに3000万円を貸し付けた。被控訴人は、平成7年4月12日、Fから同人のDに対する債権合計9000万円を譲り受けた。
- (2) 被控訴人は、平成7年4月14日、Eと合意の上、上記連帯保証債権1億2000万円と請求原因(1)の売買代金1億2000万円を対当額において相殺した。

7 再抗弁に対する認否
いずれも不知。

8 再々抗弁

- (1) 亡Eは、被控訴人とDとの取引の詳細や経過を全く知らずに連帯保証契約を締結したものであって、同契約は錯誤により無効である。
- (2) Dには借金の返済ができるような資力はなく、被控訴人はそのことを当然知っていたはずであり、被控訴人はDからの返済のないことを前提とした上で、Eに責任を負わせることを当初から予定してDに貸付をしたのであるから、被控訴人の行為は、人的担保を悪用したもので公序良俗に反し無効である。

9 再々抗弁に対する認否
再々抗弁(1)は否認、同(2)は争う。

第3 当裁判所の判断

1 請求原因

- (1) 請求原因(3)ないし(5)は当事者間に争いが無い。
- (2) 同(1)及び(2)について

甲1によれば、原判決別紙物件目録1記載の土地には、①平成5年5月24日、極度額4000万円、債務者をD、債権者をFとし、同月22日設定を原因とする根抵当権設定登記、②同月24日、代物弁済予約を原因とし、Fを権利者とする所有権移転請求権仮登記、③同年8月26日、極度額4000万円、債務者をD、債権者をFとする同月24日設定を原因とする根抵当権設定登記、④同年11月15日、極度額3000万円、債務者をD、債権者をFとする同月12日設定を原因とする根抵当権設定登記、⑤平成6年8月15日、極度額3000万円、債務者をD、債権者を被控訴人とする同月12日設定を原因とする根抵当権設定登記、⑥同月12日売買予約を原因とし、被控訴人を権利者とする所有権移転請求権仮登記、⑦平成7年4月13日、同月12日譲渡を原因とする被控訴人に対する上記①、③、④の各根抵当権移転の各登記が経過されていることが認められる。

しかるところ、甲28(土地売買予約契約書)には、平成6年8月12日、Eを売主とし、買主を被控訴人として、原判決別紙物件目録1記載の土地について、売買価格を1億2000万円とする売買予約をした旨の記載があり、甲4(土地売買完結確認書)には、平成7年4月14日、平成6年8月12日付土地売買予約契約書に基づく売買予約完結権について、被控訴人が同予約完結の意思表示を受け、上記目録1記載の土地について売買代金1億2000万円とする売買契約が成立したことを確認する旨の記載がある。そして、乙2の17(印鑑登録証明書)によれば、同号証中のEの印影は同人の印章によるものであることが認められ、これと甲28、甲4の各Eの印章を対比するとこれらは同一であることが認められ、反証のない限り、甲28、甲4のEの印影は同人の意思に基づいて顕出されたものと推定される。この点、控訴人らは、特段の反証をしていないので、甲28、甲4のE作成部分が真正に成立したものと推定される。

そうして、上記認定の事実及び甲4、甲11、甲28及び被控訴人本人尋問の結果によれば、請求原因(1)及び(2)が認められる。

2 抗弁及び再抗弁

控訴人らは被控訴人の請求に対し、同時履行の抗弁を主張するところ、被控訴人は再抗弁として相殺の主張をするので、以下、判断する。

(1) 甲3(保証契約書)には、平成6年8月12日、Dの被控訴人に対する手形貸付取引契約又は基本取引契約に基づく平成5年5月24日から平成6年11月20日までの間のすべての取引及び平成6年8月12日現在負担する債務について、Eが極度額1億2000万円の限度で連帯保証人となる旨、甲4(土地売買完結確認書)には、原判決別紙物件目録1記載の土地について上記目録2記載のほか、被控訴人に所有権を移転するため農地法所定の手続を経て所有権移転登記手続をし、同登記手続が完了すると同時に、上記保証債務と売買代金債務とを対当額で相殺することに異議がない旨、甲5(領収証)には、平成7年4月14日、Eが被控訴人から相殺により1億2000万円を受領した旨の記載があり、いずれもEの署名押印があるところ、乙2の17(印鑑登録証明書)によれば、同号証中のEの印影は同人の印章によるものであると認められ、これと甲3、甲5(甲4については上記2のとおり成立が認められる。)の各Eの印影とを対照するとこれらは同一であることが認められ、反証のない限り、甲3、甲5のEの印影は同人の意思に基づくものと推定されるところ、控訴人らは、特段の反証をしていないので、甲3、甲5のE作成部分の成立が認められる。

この点、控訴人らは、被控訴人が上記1億2000万円に至るまでの経過に関する具体的な金員の出所や現実に貸し渡したことの詳細な資料の提出がないこと、被控訴人が控訴審で提出した甲15以下の書証(領収証、借用証書等)の信用性がないことを指摘する。

まず、甲28と甲2(土地売買予約契約書)について、原審における被控訴人の本人尋問の結果によれば、その尋問に際し、被控訴人代理人が甲2を示して売主E、買主Cのそれぞれが署名押印している旨を尋ね、被控訴人が間違いない旨供述していることが認められ、甲2の写しには、売主欄にはEの署名押印があるが、買主欄に被控訴人の署名押印がないことが認められるものの、既に説示のとおりE作成部分の成立が認められる甲28、及び甲29並びに弁論の全趣旨によれば、被控訴人代理人が受任した当時、甲2の原本が名古屋国税局査察部に差し押さえられていたため、同代理人が被控訴人の手元にあったその写しを提出し、その後、原本が還付されたため、被控訴人において署名押印した上、被控訴人代理人が原本を示して尋問したことが認められるので、甲28と甲2が不合理で信用できないものとはいえない。

次に、甲15(領収証)のDの氏名と甲16、甲18、甲21(各借用証書)、甲19(保証契約書)、甲22(根抵当権譲渡承諾書)のDの氏名は筆跡が異なることが認められ、その各成立に争いがあるところ、被控訴人は甲15のDの氏名が同人の署名であることを証明しないので、同号証の成立は認められない。しかし、甲16、甲18、甲19、甲21、甲22のDの各氏名についてみるに、甲3のDの氏名については、被控訴人本人尋問の結果によって、これがDの自署によるものであることを認めることができるから、甲3は真正に成立したものと推定すべきであり、これと甲16、甲18、甲19、甲21、甲22のDの各氏名とを対照すると、それらの筆跡は同一であることが認められるので、甲16、甲18、甲19、甲21、甲22のD作成部分の各成立が認められる。(この点、控訴人らは、甲16、甲18、甲21には収入印紙が貼付されておらず、EやDの捨て印が多数押印されているものがある旨指摘するが、これらの事実のみをもっては同各号証の成立を覆すに足りない。)

これらの書証及び甲3ないし甲5、甲11、乙2の11、乙2の12、被控訴人本人尋問の結果によれば、Fは、Eを連帯保証人として、Dに対し、平成5年5月24日に3000万円、同年8月24日に3000万円、平成5年11月12日に3000万円を貸し付け、平成6年8月12日、被控訴人がFに替わり、Eを連帯保証人としてDに対しさらに3000万円を貸し付けたこと、被控訴人は、平成7年4月12日、Fから同人のDに対する債権合計9000万円を譲

り受けたこと、被控訴人は、平成7年4月14日、Eと合意の上、上記連帯保証債権1億2000万円と請求原因(1)、(2)の売買代金1億2000万円を対当額において相殺したことがそれぞれ認められる。

控訴人らは、甲19(保証契約書)と甲20(確認証)の作成日付が同じ平成5年11月12日であるのに、甲19の宛先が被控訴人であるのに対し、甲20はF代理の被控訴人となっているから、記載内容が信用できない旨指摘するが、甲11及び被控訴人本人尋問の結果によれば、被控訴人はFのいわゆる金主であることが認められるので、上記のとおり宛名が異なっていたとしても直ちに不自然であるとまではいえない。また、控訴人らは、甲21と乙2の8(借用証書)を対比すると甲21には、第1条④「各回の支払金額」のうちの1.に〇が付され、金額欄に12000万」と記載されているのに対し、乙2の8にはその記載がないから不自然である旨指摘する。しかし、乙2の8は甲21の写しであって、その他の主要な部分の記載は同一であることを考慮すると、被控訴人が後日上記部分に加筆したものと窺われるが、これをもって甲21の内容が不自然であるとまではいえない。

その他、控訴人らは、上記各書証が不自然であるとしてる旨指摘し、これらの書証がEの意思に基づいて作成されたものか疑わしい旨指摘するが、上記各書証の成立を覆すに足る証拠がないばかりか、上記第3の1(2)で認定の事実、及び上記争いのない請求原因(3)のとおり、Eは、被控訴人の求めに応じて、原判決別紙物件目録1記載の土地を同目録2及び3記載の土地に分筆する手続をし、同目録2記載の土地について農地法所定の手続を経て被控訴人に対し、所有権移転登記を経由していることに照らすと、上記各書証に若干不整合な部分があるとしても主要な部分については不自然な部分はないから、控訴人らの上記指摘は採用できない。

なお、乙11(G司法書士の回答書)には、被控訴人、D、Eの3人がG司法書士事務所で何度か根抵当権設定のために書類を交わし、その意思確認をしたことは間違いないが、同司法書士において、何千万円もの現金がこの事務所内で動いたとは認識しておらず、同事務所は2室だけであるので、何千万円もの現金の授受を見落としたとは考えられない旨の記載部分がある。しかしながら、他方、同司法書士は担保が金銭消費貸借と切り離された根抵当権と思い、金銭授受に立ち会わなくてもよいと考えていた旨の記載部分があることを考慮すると、同司法書士は現金授受の場面に立会することを予定していなかったものであるから、上記記載部分のみでは現金授受がなかったものと認めることはできない。また、控訴人AもEが現金を見ていないと話していた旨供述するが、同供述を裏付ける証拠がないので、採用し難い。また、控訴人Aは、Dが1億2000万円も借りていない旨話していた旨供述するが、乙4の3の記載中には、Dは確実な金額が分からないと述べつつ、他方で毎月240万円の利子を支払っていると述べるなどあいまいな供述をしているので、控訴人Aの上記供述部分も採用できない。

以上のとおり、抗弁は正当な主張であるが、さらに再抗弁が認められる。

3 再々抗弁

(1) 錯誤について

控訴人らは、上記第2の8(1)のとおり、本件連帯保証契約はEの錯誤により無効である旨主張する。

しかしながら、同人の錯誤を認めるに足る証拠はないので、上記主張は採用できない。

(2) 公序良俗違反について

控訴人らは、上記第2の8(2)のとおり、被控訴人の行為は公序良俗に反する旨主張するが、原判決5頁15行目「人的物的担保制度」から17行目「主張、立証はない。」までのとおり、控訴人らの主張は理由がないので、これを引用する。

したがって、再々抗弁は認めることができない。

第4 結論

よって、被控訴人の請求を認容した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから、これを棄却することとし、主文のとおり判決する。

名古屋高等裁判所民事第2部

裁判長裁判官 熊 田 士 朗

裁判官 川 添 利 賢

裁判官 玉 越 義 雄