

平成26年1月14日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 多賀谷秀俊

平成25年(ワ)第2540号不当利得返還請求事件

口頭弁論終結日 平成25年12月5日

判 決

横浜市栄区桂台南一丁目13番13号

原 告 青 木 達 喜

東京都千代田区神田駿河台三丁目4番地

被 告 大 林 不 動 産 株 式 会 社

同 代 表 者 代 表 取 締 役 上 岡 創

同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士 林 彰 久

同 西 郷 新

同 原 田 正 周

主 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、1801万円及び平成25年7月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

1 事案の骨子

本件は、被告から原告肩書住所地所在の土地（以下「本件土地」という。）を買い受けた原告が、本件土地の売買契約（以下「本件契約」という。）が錯誤により無効であると主張して、不当利得に基づき、本件土地の売買代金相当額である1801万円及びこれに対する訴状送達の日翌日である平成25年7月11日から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払

を求めた事案である。

2 前提事実（当事者間に争いがない事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 被告は、昭和46年から49年にかけて、分譲目的で戸塚区上郷地区のうち湘南桂台地区（本件土地を含む。なお、本件土地の当時の所在地は戸塚区上郷町字矢沢2228-56である。）の造成開発を行った。横浜市は、被告を含む開発業者が上記開発をするに際し、上記開発業者らに対し、上記開発区域内に、「（仮称）横浜小田原線」の予定地（以下「本件道路予定地」という。）の確保を依頼した。（甲3、9、乙4）

(2) 被告は、昭和52年8月31日、原告に対し、本件土地を代金1801万3900円、うち360万円の支払期日を同日、残1441万3900円の支払期日を同年10月末日までとする約定で売った（本件契約。甲4）。

被告は、本件契約に先立ち、原告に対し、本件道路予定地は32メートルにわたり一般道路予定である旨を説明した（甲5）。

横浜市は、遅くとも本件契約の成立のころまでに、本件道路予定地上に「この用地は都市計画道路（幹線街路）予定地です。」と記載された立て看板を設置した（甲6）。

(3) 原告外37名は、平成10年ころ、被告外5名に対し、損害賠償請求事件を提起し（以下「前件訴訟」という。）、その後、横浜地方裁判所は請求棄却判決を、東京高等裁判所は控訴棄却判決を、最高裁判所は平成14年5月31日上告棄却決定及び上告不受理決定をし、同日、上記控訴審判決が確定した。前件訴訟のうち原告の被告に対する請求は、原告が、本件契約に際し、被告から、本件道路予定地は高速道路用地であるにもかかわらず、幹線街路（生活道路）であると虚偽の説明を受けたなどと主張して、被告に対し、不法行為又は瑕疵担保責任に基づき、原告が被った経済的損害（本件土地の減価分）、精神的損害及び弁護士費用につき損害賠償を求めたものであり、控

訴審は、横浜小田原線について、当初（昭和43年）から部分的に一般の街路を併設した自動車専用道路（高速道路）として構想され、神奈川県の関係他市との調整が困難となっていくなどしたため昭和46年から48年にかけて高速道路部分の計画が取り止められ、消滅し、横浜市としては独自に推進できる幹線街路（一般街路）部分の計画のみを推進することにしたことなどの事実を認定した上で、原告の控訴を棄却した。（乙1ないし3）

(4) 被告は、平成25年9月5日の本件口頭弁論期日において、原告に対し、本訴請求債権の消滅時効を援用する旨の意思表示をした。

3 争点及びこれに関する当事者の主張

(1) 本件訴えが訴権濫用に当たり不適法であるか否か

（被告の主張）

本件訴えは、前件訴訟を実質的に蒸し返すものであり、訴権の濫用であるから、却下されるべきである。

（原告の主張）

争う。

(2) 本件道路予定地は、本件契約当時、高速道路用地であったか否か（錯誤の有無）

（原告の主張）

本件道路予定地は、本件契約当時、高速道路用地であった。しかしながら、被告は、本件契約に際し、原告に対し、本件道路予定地が一般道路用地であると説明したため、原告は、本件道路予定地が一般道路用地であると誤信し、本件契約を締結したから、本件契約には要素の錯誤がある。

（被告の主張）

本件道路予定地における高速道路構想は、本件契約時点では、取り止めとなり、消滅していた。したがって、原告が、本件契約当時、本件道路予定地を一般道路用地と認識していたとしても、その認識は本件契約時点における

客観的事実と一致しており、原告には何らの錯誤も存しない。

(3) 消滅時効

(被告の主張)

原告は、昭和52年10月までに、被告に対し、本件契約に基づく本件土地の代金の支払を終えたところ、それから10年の経過により、本訴請求債権の消滅時効は完成し、被告は上記時効の援用の意思表示をしたから、本訴請求債権は消滅した。

(原告の主張)

争う。被告は、本件契約当時、本件道路予定地を高速道路用地と認識していたのであるから、被告による消滅時効の援用は、信義則に違反する。

第3 当裁判所の判断

1 本件訴えが訴権濫用に当たり不適法であるか否か

原告は、本件訴えにおいて、本件道路予定地が本件契約当時に高速道路用地であったことを前提として、本件契約には要素の錯誤があると主張するところ、本件道路予定地が本件契約当時に高速道路用地であったか否かは、前件訴訟において、主たる争点として審理され、本件道路予定地が本件契約当時に高速道路用地でなく幹線街路（一般街路）用地であったと認定した判決が確定していることは、前記前提事実記載のとおりである。そうすると、本件訴えは、前件訴訟の確定判決と矛盾する主張を前提とするものであり、その意味では、実質的に前件訴訟を蒸し返すものであることは否定できない。

しかしながら、本件訴訟は、前件訴訟と訴訟物を異にするところ、不法行為の成否や本件土地の瑕疵の有無の判断と、本件契約についての錯誤の有無の判断は必ずしも一致しないし、原告は、前件訴訟においては本件土地の価値が減少したとして減価分の経済的損害や精神的損害を求めているのに対し、本件訴えにおいては本件土地代金相当額の返還を求めており、本件訴えと前件訴訟とは訴えの目的や審理の対象・範囲が一致しないと見ることもできることからす

ると、本件訴えが訴権濫用に当たって不適法であるとまでいうには足りないというべきである。

したがって、本件訴えが訴権濫用に当たって不適法であり却下すべきであるとの被告の本案前の抗弁は採用できない。

2 本案についての判断

もつとも、証拠（甲4）及び弁論の全趣旨によれば、原告は、昭和52年10月末日までに、被告に対し、本件契約に基づき、本件土地の代金を支払ったことが認められるから、原告の被告に対する不当利得返還請求権は、原告が被告に対し同請求権を行使することができる本件土地代金の支払日から消滅時効が進行し（民法166条1項）、遅くとも昭和62年10月末日の経過により消滅時効が完成し、被告の時効援用により消滅したことになる（同法167条1項）。

原告は、被告が本件契約同時に本件道路予定地が高速道路用地であると認識していたから、被告による時効の援用が信義則に反すると主張するが、原告が主張する事情によっては被告による時効の援用が信義則に反するということができない。

したがって、本件契約に要素の錯誤があるか否かにかかわらず、本件における原告の請求に理由がないことは明らかであると言わざるを得ない。

3 結論

以上より、原告の請求は理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。

横浜地方裁判所第9民事部

裁判官 志 村 由 貴

横浜地方裁判所

これは正本である。

平成26年1月14日

横浜地方裁判所第9民事部

裁判所書記官 多賀谷 秀俊

