The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	瑕疵担保による損害賠償請求権の消滅時効
Author(s)	田中, 宏治
Citation	阪大法学. 2005, 55(2), p. 219-228
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/55150
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

The University of Osaka

判例研究

瑕疵担保による損害賠償請求権の消滅時効

民法五七〇条・五六六条三項・一六七条一項・一六六条一項

平成一三年一一月二七日最高裁判所第三小法廷判決

（平成一〇年（オ）七七三号、林兼明対飯塚守、損害賠償請求事件）

民集五五巻一三一一頁、裁判所時報一三〇四号一四頁、判時一七六九号五三頁、判タ一〇七九号一九五頁、金商一一三四号三頁、金法一六三三号七一頁

大阪大学民事判例研究会　田　中　宏　治

〔事実〕　(1)　昭和四八年二月一八日、XはYから土地及びその地上建物を購入して、代金を支払った。五月九日には、本件土地が引き渡されて所有権移転登記も経由された。平成六年二月又は三月頃、本件建物を建て替えようとしたXは、本件土地の一部に道路位置指定がされていることを知った。道路位置指定とは、私人の土地に対してなされる行政庁による場所の特定である（建築基準法四二条一項五号）。道路位置指定が私人の所有地に存在すると、その土地は公道と同じ扱いを受け、建築物を建てられなくなる。したがって、Xがもし本件建物を建て替えるならば、道路位置指定の部分を避けて建てなくてはならない。その結果、床面積を大幅に縮小しなくてはならない、という支障が生じることになった。

そもそも、本件土地は、五軒の建売住宅の一つであった（民集一三二九頁の地図の七〇九―一六九の宅地とそれに付随する私道部分）。

「建築物の敷地は道路に二メートル以上接しなければならない」（建築基準法四三条一項）ので、この宅地を開発した業者は、五つの宅地がいずれも道路に二メートル以上接するように、道路位置指定を受けた土地、つまり私道を設けなくてはならなかった。同号の政令によると、私道の「終端が公園、広場、その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している」必要がある。そこで、当初は、ニハロイホ（民集一三二九頁）を含む部分を道路として築造工事し、その完了検査に合格して道路位置指定の告示が昭和四七年一〇月二七日に行われた後、一旦築造された道路を潰してそこに建物を建てて売り払った、という経緯であろう。(1)

いずれにしろ、Xは位置指定された道路に掛からないように、小さ目に建物を建てなくてはならなくなった。そこでXはこの道路位置指定を廃止するための措置をとることをYに求めた。また、自らも市役所に問い合わせるなどして廃止のために運動をする。しかし、それは不調に終わる。道路位置指定を廃止すると、Xの隣人のBの敷地が道路に二メートル以上接しないことになるために、道路位置指定廃止のBの承諾を受けられないからであった。(2)

(2) そこで、Xは平成六年七月に、道路位置指定は隠れたる瑕疵に当たると主張して、Yに対して損害賠償請求する意思を表明する（民法五七〇条及び同五六六条一項）。それは、Xが瑕疵の「事実を知った時より」一年内であるので、期間制限には掛からなかった（同五六六条三項）。次に、年が明けて平成七年二月、XはYに対して損害賠償請求の訴えを提起する。それに対して、Yは、同年三月、一〇年間の消滅時効（同一六七条一項）を援用し、Xの損害賠償請求権の消滅を主張した。それに対して、Xは、Yが消滅時効を援用するのは権利の濫用（同一条三項）であると反論した。

第一審は、消滅時効の規定の適用の是非について、次「のように解すると買主に酷な結果となる場合も考えられるが、法律関係の早期安定を図るという趣旨に照らし」て「売買契約上の権利義務自体が一〇年の消滅時効により消滅することに照らし、売買契約締結の時又は登記ないし引渡しの時を起算点として、一〇年間の経過により消滅するものと解するのが相当である」と判示して、適用を肯定した。権利濫用については、「故意又は過失により他人に損害を与えた不法行為者が消滅時効ないし除斥期間の主張をしたからといってそれが直ちに権利の濫用となるものでないことはいうまでもないところであり、本件にお

いても、右認定のような経緯があるというだけでは、Yが本訴において消滅時効等を主張するのが権利の濫用に当たるとは解され」ないと判示して、Xの主張を退けた。

(3) 控訴審でも、XYは同様の主張を繰り返した。控訴審判決は、第一審判決を取り消して、消滅時効は適用されないというXの主張を容れた。「しかしながら、民法五七〇条、五六六条三項に基づく売主の瑕疵担保責任は、法律が、買主の信頼保護の見地から特に売主に課した法定責任であって、右責任は売買契約上の債務とは異なるものであるから、これにつき、民法一六七条一項の適用はないと解される。なるほど、右規定が、買主が瑕疵を知った時から一年内に損害賠償の請求をする旨を定めているのは、右責任の追求を早期にさせ、権利関係を早期に安定させる趣旨を含むものであることはY主張のとおりであるものの、他方で、右規定が、その起算点を『買主が瑕疵の存在を知った時』とのみ定めていることは、その趣旨が権利関係の早期安定のみにあるものではないことを示すものといえるから、民法五七〇条に基づく損害賠償請求権につき民法一六七条一項を準用することも相当であるとはいえない（そうでないと、買主が瑕疵の存在を知っているか否かを問わずに、瑕疵に基づく損害賠償請求権の時効又は除斥期間満了による消滅を認めることとなり、買主に対し売買の目的物を自ら検査して瑕疵を発見すべき義務を与えるに等しく、必ずしも公平とはいえないと解される。）」と判示した。（消滅時効の適用がなければ、時効援用が権利濫用になるかどうかは問題にならない。）

(4) これに対して、Yが上告し、「原判決の判断に従うと、民法五七〇条の売買の目的物に瑕疵を発見した時が、売買契約時又は売買物件の引渡時から五〇年或いは一〇〇年を経過した場合であっても、瑕疵の発見した時から一年以内に担保責任を問う意思表示をすれば、原状回復或いは損害賠償請求権が発生するとされ、全く法の予想しない結果が生じてしまうのである。」と主張した。

〔判旨〕 破棄差戻。「買主の売主に対する瑕疵担保による損害賠償請求権は、売買契約に基づき法律上生ずる金銭支払請求権であって、これが民法一六七条一項にいう『債権』に当たることは明らかである。この損害賠償請求権については、買主が事実を知った日から一年という除斥期間の定めがあるが（同法五七〇条、五六六条三項）、これは法律関係の早期安定のた

めに買主が権利を行使すべき期間を特に限定したものであるから、この除斥期間の定めがあることをもって、瑕疵担保による損害賠償請求権につき同法一六七条一項の適用が排除されると解することはできない。さらに、買主が売買の目的物の引渡しを受けた後であれば、遅くとも通常の消滅時効期間の満了までの間に瑕疵を発見して損害賠償請求権を行使することを買主に期待しても不合理でないと解されるのに対し、瑕疵担保による損害賠償請求権に消滅時効の規定の適用がないとすると、買主が瑕疵に気付かない限り、買主の権利が永久に存続することになるが、これは売主に過大な負担を課するものであって、適当といえない。

したがって、瑕疵担保による損害賠償請求権には消滅時効の規定の適用があり、この消滅時効は、買主が売買の目的物の引渡しを受けた時から進行すると解するのが相当である」とYの主張を容れて、控訴審判決を破棄し、消滅時効をYが援用することが権利の濫用に当たるか否かを審理させるために、控訴審に差し戻した。

差戻審においては、口頭弁論は一回で終結し、Xの控訴を棄却する判決が言い渡され、確定している。控訴審判決は、消滅時効の援用がYの権利の濫用に該るかどうかの問題について、「権利濫用に当たると認めるに足りる特段の事情はない」と述べている。その理由を三つ挙げる。第一に、道路位置指定の申請手続はYの前所有者において既になされていたものであること、第二に、悪意であるのに秘匿していたと推認すべき特段の事情もYには認められないこと、第三に、「将来的には本件道路位置指定の許可が取り消される余地が十分窺われること」である。

〔評釈〕 一　最終的には、Xに酷な結論に至った。道路位置指定の申請手続はYの前所有者において既になされていた（差戻審判決の挙げる第一の理由）ということからすると、前所有者とYとは通謀していたと推測もできる。したがって、第二の理由として挙げられているYの主観的事情についても、Yは実際には悪意であったと推測もできる。また、本件道路位置指定は、将来的に廃止されることは――Xの隣人のBの承諾を受けられないために――難しい。

では、Xはどうしたらよかったのか。これについて、控訴審判決の文言を借用して表現すれば、「売買の目的物を自ら検査して瑕疵を発見すべき義務」を負っていたことになろう。つまり、「道路位置指定」を発見すべき行為規範がXに課されてい

た、と言えよう。ところが、道路位置指定の存在を知るためには、行政庁（市や特別区）、具体的には、市役所又は区役所の都市計画部、建築指導課あるいは開発指導課と名付けられている部署へ行き、道路位置指定図を閲覧しなくてはならない。すなわち、本判決の結論としては、建売住宅を購入する買主に対して、将来の建て替えが可能かどうか、①道路に二メートル以上接していることを現地検分で確かめた上で、②道路位置指定図の閲覧も――少なくとも購入後一〇年以内に――すべきという行為規範を課したと言えよう。(3) そのような結論が買主に厳しすぎないか、という視点から拙稿では消滅時効の適用を検討したい。

二　本件では、民法五七〇条及び同五六六条一項の損害賠償請求権への消滅時効（同一六七条一項）の適用が争われた。そもそも、道路位置指定の存在という売買目的物の「法律上の制限」は、民法五七〇条の適用される「物の瑕疵」かどうか、は著名な論点の一つである。つまり、売主がいかなる瑕疵を担保するかで、「権利の瑕疵」と「物の瑕疵」とに分けて説明される。同五七〇条が物の瑕疵の規定で、それ以外が権利の瑕疵の規定と説明される。本件のような法律上の制限は、物の瑕疵か権利の瑕疵か。学説には権利の瑕疵と解釈する見解が有力である。(4) これに対して、判例は、法律上の制限は物の瑕疵の中に含めることを明らかにしている。(5) もっとも、権利の瑕疵と物の瑕疵といずれと解するかの解釈論上の違いは、物の瑕疵の方が売主の責任が若干軽い、ということに過ぎない。(6) 右の論点は本件の結論に影響を及ぼさない、ように見える。

三　物の瑕疵であれ権利の瑕疵であれ、Yの担保責任は生じる。それは、Xは瑕疵の存在を知ってから一年の期間制限に掛かる（民法五六六条三項）。本件では、平成六年二月から三月頃に瑕疵の存在を知り、平成七年二月に訴えを提起していた。もし、右の一年間の期間制限が消滅時効であれば、「請求」（民法一四七条一号）が中断の効果を発生させるのは「訴えを提起した」時点だから（民事訴訟法一四七条）、一年の期間制限に掛かるかどうか微妙なところだったであろう。しかし、判例によると、「一年の期間制限は、除斥期間を規定したものと解すべきであり、また、〔……〕この損害賠償請求権を保存するには、〔……〕売主の担保責任を問う意思を裁判外で明確に告げることをもって足り、裁判上の権利行使をするまでの必要は」ない。(7) 本件では、平成六年七月頃にXは右権利保存をしているために、損害賠償請求権は除斥期間には掛かっていない。

四　次に、消滅時効規定の適用の可否の問題である。右に説明した通り、判例によると、民法五六六条三項は除斥期間であ

る。では、その除斥期間の存在が、消滅時効を排除する趣旨と解釈すべきかどうか。これが本件で争われた問題である。従来、下級審は、数量指示売買（民法五六五条）について消滅時効を排除しないと解釈したもの（大阪高判昭和五五年一一月一一日判時一〇〇〇号九六頁）と、一部追奪の担保責任（民法五六三条）について適用を排除すると解釈したもの（東京地判平成九年八月二六日判タ九八一号一三〇頁）に、解釈が分かれていた。本判決は適用を排除しないと最上級審として解釈を統一した点に第一の意義がある。

学説では、適用を排除しないとする解釈が多数であった。[8] また、立法者意思も同じ解釈と理解されていた。[9] したがって、本判決は、多数説に添って裁判例を統一した判決、と積極的に評価できるであろう。[10]

なお、本判決は、瑕疵担保責任としての損害賠償請求権について、消滅時効を認めたものである。瑕疵担保責任の効果としては、解除権（民法五七〇条・五六六条一項）もある。この解除権についても消滅時効は適用されるかどうか。形成権たる解除権もまた、――判例によれば――一〇年の消滅時効（民法一六七条一項）に掛かるので、[11] 瑕疵担保責任としての解除権もまた、一〇年の消滅時効に掛かると解釈されることになるであろう。[12]

五　本判決の意義は、消滅時効適用肯定説による裁判例統一に留まらない。本判決の第二の意義は、消滅時効の起算点が引渡時であることを明言した点にある。[13] 引用判旨の最後の部分で、一〇年間の消滅時効の起算点を引渡時と解釈している。これは、「権利行使可能時」（民法一六六条一項）の解釈に他ならない。[14]

起算点は争点とはなっていない（それゆえ、本判決の起算点についての先例としての意義は大きくないと私は理解している）。争われなかったため、本判決は引渡時と言う、その理由を述べていない。[15] 引渡時という解釈のもたらす結論を考察するに、管見によれば既述した通り（一）、いささか買主に酷のように思われる。確かに、本件の法律上の制限は、――判例によれば――物の瑕疵である。権利の瑕疵の場合と違って、他人が登場するわけではない。だから、他人の登場まで瑕疵の存在を知ることが不可能というわけではない。それゆえに、他人の登場まで起算点を遅らせる考慮は働かない、と一応は言えよう。しかし、有力説が説得力をもって論じるように、法律上の制限という物の瑕疵は、権利の瑕疵に近い存在である。[16] それは正に本件で判然と

している。買主は建て替えようとするまで法律上の制限という瑕疵を知らなかったのである。確かに、物の法律上の制限は、――判例によれば――物の瑕疵であろう。しかし、物の物質上の瑕疵ではない。それゆえに、占有をすれば瑕疵の存在を認識しやすくなるとは限らない。物の占有は、法律上の制限の認識を経験則上推認させない、と言うべきである。その意味で――物の瑕疵だとしても――、起算点については権利の瑕疵と同様の考慮を働かせる余地がある。占有が物質上の瑕疵の認識を推認させるのとは事情が異なっている。つまり、占有の移転という意味の引渡しという事実の存在だけによって一律に権利行使可能と認めるべきではないのではないか。引渡しという事実だけでは、「確実な事実関係を認識した」（最判平成一三年二月二二日判時一七四五号八五頁）とは言えず、したがって権利行使可能ならない場合がある、というその実例を本件は示しているように私には見えるのである。[17][18] しかも、条文上は権利行使可能時としか定められていない（民法一六六条一項）。[19] したがって、権利行使可能時＝引渡時という解釈を採る必然性は無い。本判決が断定的に引渡時と判決したことには疑問なしとはできない。[20][21]

六　本判決によると、引渡時から進行する消滅時効の期間経過とYの時効援用によって（民法一四五条）、Xの権利は確定的に消滅する。そもそも、本件は、建売業者による詐欺まがいの事件である。しかし、不法行為としては、不法行為時から二〇年経過して除斥期間に掛かっていた（同七二四条後段）ために、瑕疵担保責任を追及する他なく、控訴審は消滅時効の適用を否定して、Xを救ったと理解できる。それに対して最高裁が消滅時効の適用を肯定したために、差戻審では、時効援用権の濫用が問題となったのである。そのような視点からは、一回の口頭弁論を開いただけで権利濫用を認めなかった差戻審の態度は、Xに対して確かに厳しい。[22] しかし、それでもなお、最も残念に思うのは、Xが時効の起算点について争わなかった点である。その点を突かなかったXが勝機を逸したのも致し方ないという印象もまた否めない。

拙稿を要約するに、①瑕疵担保責任の損害賠償に消滅時効を適用した本判決の積極的意義について異論はない。②しかし、権利行使可能時（消滅時効の起算点）が引渡時であるとは、物の物質上の瑕疵であるときは妥当するであろう。だが本件のように、物の瑕疵が法律上の制限であるときは妥当しない。買主が物を占有するだけでは、法律上の制限についての買主の認識を経験則上推認しないからである。

(1) 本件土地は都市計画区域内にあるために、建築基準法六条一項四号の建築物として建築確認を受けることが必要である。しかし、本件建物は、①建築確認を受けていない違法建築か、②違法に建築確認を受けた違法建築かのいずれかは明らかではない。

(2) 道路位置指定の廃止申請には、道路隣接地権利者全員の承諾が必要である。本件では、Xの土地について道路位置指定が廃止されれば、今度は隣接地のBが建て替えられなくなるので、Bの承諾は得られるはずはない。

(3) 河上正二・本件判批・判評五三〇号（二〇〇三年）一六九頁、一七二頁。起草過程に基づきながら同旨を説得的に論じるのが、吉川吉樹・本件判研・法協一二〇巻九号（二〇〇三年）一八三頁、一八九頁。

(4) 我妻栄『債権各論　中巻一（民法講義V$_2$）』（岩波書店、一九五七年）〔四三四〕二八四頁〜二八五頁、内田貴『民法Ⅱ』（東京大学出版会、一九九七年）一三三頁。これに対して、物の瑕疵であると明快な論理を展開されたのが、柚木馨『売主瑕疵担保責任の研究』（有斐閣、一九六三年）三一八頁、同編『注釈民法⑭』（有斐閣、一九六六年）〔柚木〕二四四頁。

(5) 最判昭和四一年四月一四日民集二〇巻六四九頁。下森定・判研・法協八四巻三号（一九六七年）七九頁、八一頁、北川善太郎・判評・民商五五巻五号（一九六七年）一二六頁、一三五頁は、判旨に賛成する。

(6) 競売の場合に、物の瑕疵であれば担保責任が生じない（民法五六八条）。

(7) 最判平成四年一〇月二〇日民集四六巻一一二九頁。

(8) 三宅正男『契約法（各論）上巻』（青林書院新社、一九八三年）三四〇頁、半田吉信『担保責任の再構成』（三嶺書房、一九八六年）五四頁、内田・前掲一三七頁〜一三八頁、平野裕之『契約法』（信山社、第二版、一九九九年）二八四頁、潮見佳男『契約各論Ⅰ』（信山社、二〇〇二年）二三四頁〜二三六頁。

(9) 五六四条の期間制限について、梅謙次郎『民法要義巻之三』五六四条。五七〇条の期間制限についても、同趣旨であろうと解釈されている（半田・前掲五四頁）。

(10) 同様の積極的な評価を下すものとして、長谷川浩二・本件判解・ジュリ一二二六号（二〇〇二年）九四頁、九四頁〔ジュリ最高裁時の判例Ⅱ五六頁、五六頁（二〇〇三年）所収〕、同・本件判解・曹時五五巻一二号（二〇〇三年）一八八頁〜二〇六頁、一九六頁、田高寛貴・本件判批・法セ五六九号（二〇〇二年）九九頁、九九頁、福岡聰一郎・本件判批・ほうむ〔損害保険ジャパン〕四九号（二〇〇三年）一一一頁、一一四頁。

(11) 最判昭和六二年一〇月八日民集四一巻一四四五頁。

(12) 吉川・前掲一九四頁。異なる方向を示唆されるのが、円谷峻・本件判批・NBL七三七号（二〇〇二年）六二頁、六六頁、同・本件判批・判例セレクト二〇〇二〔法教二七〇号（二〇〇三年）別冊付録〕二三頁、二三頁。

(13) 同旨を述べていた学説として、森田宏樹『契約責任の帰責構造』（有斐閣、二〇〇二年）二六四頁〔一九九一年初出〕、内田・前掲一三八頁。本判決に賛意を表するものとして、安部勝・本件判批・判タ一一二五号（二〇〇三年）三〇頁、三一頁、三林宏・本件判批・立正三七巻一号（二〇〇三年）一二五頁、一六一頁。

(14) この点についての他の解釈の可能性としては、契約成立時と解釈することも可能である（三宅・前掲、平野・前掲）。それは、担保責任の法的性質を、給付の不均衡を是正するための法定責任と考えることが前提である。そうすれば、契約成立時に給付の不均衡が存在するために、売主の担保責任（買主から見た権利）もまた契約成立時に生じ、行使可能となる、と解釈できるからである。

(15) 長谷川・前掲判解一八九頁〜一八八頁「瑕疵を知った時から消滅時効が進行するとしたのでは、その時から除斥期間が進行するから、結局、消滅時効の規定の適用を否定するのと同じ結果となり、相当でない」というのが理由であると見てよいであろう。

(16) 我妻・前掲、内田・前掲一三三頁。

(17) 河上・前掲一七一頁、曽野裕夫・本件判批・法教二六二号（二〇〇二年）一四四頁、一四五頁に負う。また、潮見佳男・本件判批・みんけん五三九号（二〇〇二年）一二頁、二〇頁が理論の対立構造の解説としては抜群である。最判平成一三年二月二二日自体は、民法五六四条の除斥期間起算点についての判決で、本件の先例とは言えない。同判決拙評・阪法五二巻一号一七九頁参照。

(18) 森田宏樹・本件判批・ジュリ臨増一二二四号八二頁、八三頁は「買主は、売買目的物の引渡しを受けた時点から、少なくとも抽象的には瑕疵を調査し発見しうる状態に置かれたとみることができ、特段の事情のない限り、法的にみて権利行使をおよそ期待できない事由が存するわけではないからである」と明解される。逆に言えば、引渡しを受けて目的物を占有しても、「特段の事情」があれば、時効は進行しないことを含意しておられよう。そして、法律上の制限という瑕疵は、この特段の事情に当たるのではなかろうか。

(19) 起算点については、「判例に委ねられている部分が大きい」(大村敦志『基本民法I』(有斐閣、第二版、二〇〇五年)一二三頁)ので、引渡時と判示した本判決にもかかわらず、将来の判決がこれに従わない可能性も大きく残っている。

(20) 物の物質上の瑕疵についても、「土地の瑕疵については、一〇年経過後に発見されるというケースはいくらでも考えられ」、「地中埋設物の瑕疵の問題、中でも最近問題が顕在化している土壌汚染の問題について、本件の結論をそのまま当てはめることの問題性が指摘されることは必定」と指摘されている(松田弘・本件判批・フォーラム二一(二〇〇一年七月)一二頁、一四頁)。

(21) 半田・前掲二八三頁〜二八五頁に負う。同旨、平井一雄・本件判批・金商一一五三号(二〇〇二年)六三頁、六五頁。

(22) 反対、関智文・本件判批・季刊不動産研究四四巻四号(二〇〇二年)六三頁、六九頁、池田雅則・本件判批・銀行法務21六〇七号(二〇〇二年)八〇頁、八四頁。