

(イギリス家族法判例研究)

婚姻住居における夫婦の権利と第三者

— Lloyds Bank Plc. v. Rosset and Another

[1991]1 A. C. 107, H. L. —

宗村和広

目次

はじめに

1. Rosset 事件の事実の概要及び判旨

(1) 事実の概要

(2) 判旨

2. Rosset 事件の意義及び問題点

(1) 婚姻住居の夫婦間の持分確定

(2) 非名義人の占有保護と第三者

おわりに

はじめに

本稿は、婚姻生活の基盤とするために配偶者の一方の名義において購入された住居につき名義人の債権者と他方配偶者の利益の優先性が争点とされたイギリス貴族院における最近の判決 Lloyds Bank Plc. v. Rosset and Another⁽¹⁾ (以下「Rosset」事件或いは単に「本件」と称す) の意義を、従来からの同法域における議論の趨勢との関連で検討することを目的とする。

イギリス (本稿ではイングランド及びウェールズを指すこととする) 夫婦財産法は、我が国のそれと同様、厳格な別産制を何らかの形で緩和・修正するという方向に推移して現在に至っている⁽²⁾。婚姻中に夫婦が協力して取得した住居については、我が国では、対内的には共有であるが第三者との関係では登記名義を有する配偶者に帰属し⁽³⁾、名義のない配偶者は名義人の債権者に自己の利益を主張することができないと一般に解されている⁽⁴⁾。イギリスでは、この所謂「婚姻住居」の帰属・占有についての名義人でない配偶者の利益保護の議論は、我が国のそれと比べて活発に行われており、その展開を探ることは、現在婚姻法の見直し作業が法制審議会で進行中である⁽⁵⁾我が国夫婦財産法の今後の展開を検討する上でも参考になるものと思われる。

(1) [1991] 1 A. C. 107, H. L. (E.)

(2) See P. M. Bromley and N. V. Lowe, Bromley's Family Law 7th ed. (Butterworths, 1986), pp. 493—501. 浅見公子「イギリスにおける妻の財産法上の地位一〜三」北法12巻3号120頁, 同4号

69頁, 13巻1号104頁, 立石芳枝「英法における夫婦財産関係の史的概観」法律論叢20巻1号25頁, 人見康子・現代夫婦財産法の展開(鳳社, 1970年)7頁以下, 坂本圭右・夫婦の財産的独立と平等(成文堂, 1990年)13頁以下等参照。

- (3) 我妻栄・親族法(有斐閣, 1961年)102頁~103頁。
- (4) また, 同「対内的(或いは実質的)共有」が必ずしも物権法上の共有を意味するわけではなく(佐藤義彦「離婚による財産分与」太田武男編・現代の離婚問題(1970年, 有斐閣)378~379頁), 仮にそうだとしても婚姻中は潜在的持分を認めたもので婚姻破綻時に民法768条3項の手続に従って裁判官の裁量を通してそれが顕在化するに過ぎない。その結果常に名義のない配偶者の協力が財産の帰属に反映されるわけではない。
- (5) 法務省民事局参事官室「婚姻及び離婚制度の見直し審議に関する中間報告(論点整理)」(1992年12月)参照。このうち本稿と間接的に関連のあるものは, 第三「夫婦財産制に関する問題点」二「法定財産制」1「夫婦の居住用不動産の制限について」。

1. Rosset 事件の事実及び判旨

(1) 事実

スイス国籍を有する Mr. Rosset (以下「Y₁」と称す) 及び Mrs. Rosset (以下「Y₂」と称す) は, 1972年に婚姻し同年及び1981年にそれぞれ娘と息子をもうけた夫婦である。Y₁ 及び Y₂ は当初, Y₂ の両親の住宅の増築部分として建てられた不動産に同居していたが, 1982年の少し以前に Y₁ がスイスにいる彼の祖母によって設立された信託基金によってかなりの相続財産を与えられることとなったため新たな住居の購入を計画するようになった。その後 Y₂ が Manston Road, Thanet の登録土地で準放棄(semi-derelict)状態にある Vincent Farmhouse (以下「当該財産」と称す) を探し当て, Y₁ を伴い現地を訪れたところ, Y₁ は当該財産の購入を決め57,500ポンドの提示価格で申込を行った。購入は, スイスにおける上記信託からの金銭によって有効に行われることとなったが, Y₁ 及び Y₂ の知るところによれば, スイスの相続財産の管理人(Y₂ のおじ)は, 取得の際にはそれが Y₁ の単独名義において行われるべきことを主張していた。同年11月23日, 購入価格57,500ポンドで売主と契約が締結され, 最終的に当該財産は同年12月17日に Y₁ に譲渡された。

1982年10月25日, Y₁ は Lloyds Bank Plc. (以下「X」と称す) の Broadstairs の支店に口座を開いたが, その際彼は担当者といひ彼がスイスで相続した金銭で当該財産を購入するつもりであることを話した。同年11月2日, Y₁ はスイスから70,200ポンドの支払いを受けそのうち59,200ポンドが彼の銀行口座に払込まれた。同年11月14日, Y₁ は X の担当者といひ, 当該財産の修復作業に必要な費用を満たすために彼の当座勘定について15,000ポンドまでの貸越を認めてもらえるよう依頼した。担当者は当該財産が合有の名義において取得されるべきものであるかどうかを尋ねた。Y₁ は彼の妻及び子が彼女の両親と同居していることを理由として当該財産が彼の単独名義において取得されるべきものであると回答した。担当者は貸越に合意し(後にこの限度額は18,000ポンドにまで引き上げられた), Y₁ は X の担保の書式に署名し, その後同書類は履行にあたって日付が記され銀行のために登録されるよう Y₁ の事務弁護士に送付された。同年12月17日, 夫の単独名義における譲渡が履行され X の

担保権が発効したが、夫に対して行われた超過引出の便宜から購入金額に対して提供されたのは当初は2,267ポンドであった。担保権の登録は1983年2月7日であった。Y₂は、Xに対する担保或いは貸越金について何も知らなかった。

その間 Y₁及び Y₂は、契約締結以前から売主に了解を得て当該財産に立ち入っていた。彼らは業者を雇用し、業者は1982年11月7日に修復作業を開始した。Y₁は職業が旅行の添乗員であったこともあり不在がちであったが、Y₂は殆ど毎日自分自身で内装作業を実行し、必要な材料を得た業者に全般的な指示を与えた。Y₁ Y₂は当初同年のクリスマスの前に転居できるよう期待していたが、結局彼らが転居できたのは作業が実質的に完了した1983年2月中旬になってからであり、譲渡の登録も（及び上記のように担保権の登録も）その際に行われた。その時点までで Y₁の貸越金は18,000ポンドを越えるまでに達しており、銀行はそれ以上貸付金を拡張することを拒否した。口座から引き出された付加的基金の大部分は修復作業のための支払に費やされていた。当該財産の購入代金も及び修復作業の費用も、Y₁のみによって支払われ、Y₂は当該財産の取得について何らの経済的寄与も行わなかった。

1984年7月、Y₁払戻しの請求に応じなかったため、Xは Y₁ Y₂に対し当該財産の占有を求めて Thanet County Court における訴訟手続を開始した。Y₁ Y₂は当初婚姻住居として当該財産に同居していたが、後に婚姻上の困難によって Y₁が1984年5月に住居を去り、Y₂及び子が当該財産に残って居住していた。Y₁は既に当該財産に居住していないため Xの請求を争わなかった。しかしながら Y₂は、彼女が Xに対して主張する優越的利益 (overriding interest) の存在を決定するに際して考慮される関連する期日が問題となる1982年12月17日及び1983年2月7日の両方において、彼女が当該財産を現実に占有していたので彼女が夫の当該財産の売買契約締結以来1925年土地登録法 (Land Registration Act 1925) 70条(1)項(g)号による優越的利益として資格を与えられた擬制信託に基づいて当該財産中に受益権を与えられた、同擬制信託は、彼女及び Y₁との間に1982年11月以前の会話において当該財産が合有として所有されるとする明示的な合意が存在しており及び当該合意を信頼して彼女は彼女が当該財産の修復の過程において彼女のための擬制信託を発生させるに十分な作業によって当該財産の取得について重要な寄与を行ってきたことによるものである、等を主張して Xの請求に対する抗弁を行った。

第一審において Judge Scarlett は、Y₂が Y₁に対して当該財産における受益権を与えられていることを認定し、1925年土地登録法の解釈についてもコモン・ロー上の担保権者は登録期日でなく担保設定期日に存在する優越的利益に従うとしながら、Y₂が1982年12月17日に当該財産を現実に占有していたかどうかについては否定的な判断を行い、彼女のエクイティー上の利益は銀行のコモン・ロー上の担保に対して優先される同法70条(1)項(g)号による優越的利益として保護されないと判示した。Y₂は上訴したが、Y₁はさらに訴訟手続に参加することはなかった。

原審 (控訴院) は、Y₂が Xに対して優先する優越的利益を立証するために彼女が現実の占有にあったことを示さなければならない期日が、Xの担保設定期日たる1982年12月17日であると第一審判事の判断を全員一致で確認したが、彼女が同期日において現実の占有にあったかどうかに関する事実については多数により (肯定; Purchas L. J. 及び Nicholls L. J., 否定; Mustill L. J.), 現実の占有に関しては、買主によって雇用された業者の存在がこれ

を構成しようとし、さらに受益権については、その確認或いは発生を求めるものが自己の損失において行動することによって共通の意思の存在は推定できるとした上で Y₂ の 1982 年 12 月までに行った業者への指示、資材の購入・運搬、平均的主婦が持つ以上の何らかの技術による内装作業等の行動を重視し、第一審を変更して Y₂ の上訴を認容した。X が上訴した。

(2) 判旨

上訴認容。Lord Bridge of Harwich は「(1)登録された土地における利益が 1925 年法 70 条 (1)項(8)号のもとでの優越的利益としてコモン・ロー上の不動産権保有者に対して優越するために現実の占有によって保護されるかどうかを確定するために関係のある期日は、不動産権の移転或いは設定の期日であり、登録のそれではない。…

(2)1982 年 11 月初めから履行期日までの間の財産修復に関する妻の行動について、判事は基本的には彼女が当該財産中に受益権を有するものとする共通の意思の推測を基礎とするが、当該行動だけでは同推測を正当化するに十分でなく、従って、夫が同財産を彼自身及び妻のために擬制信託として保有していたとする彼の認定は支持できない。」と述べ、他の 4 名の判事 (Lord Griffiths, Lord Ackner, Lord Oliver of Aylmerton, Lord Jancey of Tullichettle) がこれに賛成した。

なお、上記判決理由に次のような裁判所意見が付された。「以前の配偶者が共有していた家屋における受益権に関する紛争を解決することが要求される判事が常に留意すべきであるのは、一方において、コモン・ロー上の所有者でない配偶者が財産中に利益を有するものとする明示的な合意或いは明示的な表示を証明することのできる明示的な協議の証拠と、他方において、当該財産を受益権上共有とし及び擬制信託を発生させる共通の意思の推測のための基礎としての単独の行動の証拠との間の、決定的な区別である。後者においては、所有者でない配偶者による購入代金に対する直接的な寄与以外の何かで十分であるかどうかは少なくとも極めて疑問である。当該家屋が「共同事業」として修復されるべきであるとする共通の意思も、当該家屋が家族住居として配偶者及び子によって共有とされるべきであるとする共通の意思も、いずれも当該財産の受益権に関する両配偶者の意思に光明を投ずるものではない。」

2. Rosset 事件の意義及び問題点

本件は、上記のような事実関係において名義のない Y₂ が 1925 年土地登録法 70 条 (1)項(8)号によって当該財産における占有を保護されるか、を主たる争点とする。貴族院は、X の上訴を認容して、肯定的な判断を行った控訴院判決を変更して結果的に第一審判決を復活させたが、Y₂ の主張を否定したこれら 2 つの判決も理由づけにおいて相違が見られる。上記争点に判断を下す上で検討されるべき問題は、①同条のもとで現実の占有により保護されるとする Y₂ の利益に対して優先性が争われる X の担保権の発生はどの時点を基準とされるか、②そもそも Y₂ は同条による保護を主張するための受益権を有するか、そして③認定事実から Y₁Y₂ が同条にいう「現実の占有」にあったか、であると思われる。これらについて、Thanet 地方裁判所は①を担保権の設定期日であるとし、②を肯定したものの③について、「業者が現場に存在することは権利者の現実の占有を構成しない」として、Y₂ の保護を否定

した。控訴院は、①②について第一審を維持し、③について同条の「現実の占有」には業者が権利者の代りに占有することも含むとしてY₂の保護を肯定した。ところが、本件は、①については原審を維持したものの②を否定的に解し、②が否定された以上③を判断する利益はない、として③については判断していない。

このように、第一審からの判旨を見ると、一致した判断を示したのは①についてのみである。これは本件とほぼ同時期に判決された Abbey National Building Society v. Cann⁽⁶⁾の判旨に沿うものであり、特にこれに異論を挟む余地はないであろう。従って以下では、②③の2点について従来からの議論との関連も含めて若干の検討を試みることにしたい。

(1) 婚姻住居の夫婦間の持分の確定

一般の不動産取引において絶対的単純不動産権 (fee simple absolute) が共同所有形態において譲渡される場合、移転証書或いは譲渡証書等の何らかの方式によってそのことが明確にされる形で行われるのが通常であろう。ところが婚姻住居を取得する場合、夫婦が共有ないしは合有⁽⁷⁾においてそれを保有するという意思は必ずしも登録上明確にならない。従って、婚姻住居の持分に関する紛争においては多くの場合エクイティー上の法理に依拠することになる。名義人でない配偶者に住居に対する持分が存在するかどうかは、非名義人が住居に受益権を有するとする配偶者双方の「共通の意思 (common intention)」⁽⁸⁾、非名義人の婚姻住居取得のための寄与の態様及び程度、非名義人が名義人の言動を信頼して行動したことによって被った損失、等の要素を考慮して裁判官の裁量によって判断されるが、具体的な事件の処理の態様は、およそ次のように類型化できると思われる。

配偶者の一方の名義において婚姻住居が取得されたがその際に他方配偶者が購入代金の全部又は一部を支払っている場合、他方のための復帰信託 (resulting trust) の存在が推定され、支払代金の割合に応じて受益権が決定される⁽⁹⁾。また婚姻住居がローンによって取得される場合、頭金或いは分割金の支払は受益権を有することについての共通の意思の存在を推定させる⁽⁹⁾。

配偶者の一方の名義において取得された婚姻住居に対し他方配偶者が金銭又は金銭的価値のある行動によって実質的性質のある改良に寄与した場合には、裁判所の裁量によって他方に同財産における持分或いは増加された持分が認められる (1970年婚姻手続及び財産法 (Matrimonial Proceedings and Property Act 1970) 37条)。しかしながら判例では同条にいう「実質的性質のある」改良をかなり厳格に把えており、単なる日曜大工的な (do-it-yourself) 作業はこれに該当しないという立場をとる⁽¹⁰⁾。

配偶者の一方の名義の婚姻住居の取得に他方配偶者が何らの経済的寄与も行わない場合、家事費用を他方が支出することによって一方が同財産の購入金を単独で支払うことが可能になったなどの事情によって双方が受益権を有するとする共通の意思を推定して黙示信託 (implied trust) ないしは擬制信託 (constructive trust) によって他方に持分が認定されることがある⁽¹¹⁾。さらに事実関係に鑑み非名義人に持分を認めないことが正義及び公平に反すると判断される場合にも擬制信託が設定されることがある⁽¹²⁾。

また、非名義人が名義人の言動によって自己に住居に対する何らかの利益が与えられると誤信し住居に関して自己の損失となるような行動をとった場合、所有権上の禁反言 (proprietary estoppel) が適用されることがある⁽¹³⁾。

このようにエクイティー法理の適用は一応の基準に従って行われているとはいえものの、事件の要素中の重点の置き方の相違が存在するためか、非名義人が持分を有するかどうかを判断するための理論構成は様々である。特に擬制信託については、統一的な理解を見出すことが困難であり、黙示信託同様住居取得に対する非名義人の何らかの寄与の存在によって共通の意思を推定することを必要とするか、或いは共通の意思の存在が推定されなくとも両当事者の行動から非名義人に利益を与えなければ不合理を生ずる事情が認められることをもって同法理の適用の問題となるかに関しては、判例においても一致した処理が行われていない⁽¹⁴⁾。前者の見解をとることによって擬制信託成立を否定した典型例は、貴族院判決 *Pettitt v. Pettitt*⁽¹⁵⁾ (以下「Pettitt 事件」と称す) (及び *Gissing v. Gissing*⁽¹⁶⁾) である。同事件において、妻所有の住居を売却して購入された新たな婚姻住居に対し、夫が資材を購入し及び作業を行っても、そのことをもって当事者間に夫が妻所有の住居に対してエクイティー上の利益を有するものとする共通の意思の存在を推定することはできないとする判示がなされた。ところがその後、控訴院を中心に後者の立場に立って信託成立を肯定する判決も見られるようになってきている。*Eves v. Eves*⁽¹⁷⁾ (以下「Eves 事件」と称す) では (非婚男女の事例ながら)、購入代金の全てを男性が支払い彼の単独名義で住居が取得されたが、その際女性が装飾、新しい小屋の建設等の改良作業を行った。控訴院は、住居の取得に対する経済的寄与は見られないものの同居の維持については当事者双方の共同の努力によるものであったことを重視し (男性が女性に対し、共同名義で取得できない理由を女性が購入時に 21才未満であったためであるという「口実」を述べていた等の事情も含めて考慮され)、女性に住居の 4 分の 1 の持分を付与した。

本件の Y₂ の一連の行動は同事件原告女性と類似するものがあり、控訴院は同事件と同一の論理によって本件を処理したものであろう。しかしながら貴族院は、エクイティー上の受益権が問題とされる事件を解決するためには、①行動から推測される意思とは独立して、明示的な議論が行われたことの証拠によって当該財産を共有とする何らかの合意、協議、或いは理解が存在するかどうかを判断する⁽¹⁸⁾、及び②受益権について両当事者が留意していれば彼らが合意に至っていたかもしれないとするのが合理的ではあるが同合意或いは協議を認定するに足る証拠が存在しない、及び裁判所が婚姻住居を受益権において共有とするという共通の意思を推測する基礎として及び擬制信託を発生させるための信頼された行動として両当事者の行動に全く依拠しなければならない場合には上記方法によらず非名義人の購入代金に対する直接的な寄与の存在が問題となる、という 2 つの経路があり、Eves 事件及び *Grant v. Edwards*⁽¹⁹⁾ (以下「Grant 事件」と称す) を①によって処理されたものであるとした上で、共有とすべき明確な合意があったとされたことについて否定的な見解を表明した。そして本件は上記 Pettitt 事件同様②の範疇に属するものであって、認定事実から Y₂ の寄与が通常非名義人が行う最小限度の寄与に止まるものであって財産取得或いは改良に特別な寄与が存在したとはいえないとして Y₂ の当該財産におけるエクイティー上の受益権の発生を否定した。

②については、従来からの判例法理と比較して適用範囲が非常に狭くなっているなどの批判⁽²⁰⁾もあるが、貴族院は結果的には Pettitt 事件 (上記) 以来の原則を踏襲することになった。

(2) 非名義人の占有保護と第三者

次に、貴族院では判断を行わなかった1925年土地登録法70条(1)項(g)号にいう「現実の占有」の意義について若干触れておきたい。もとより名義人でない配偶者の占有の保護については、名義人たる配偶者との関係においては1983年婚姻住居法 (Matrimonial Homes Act 1983) によって保護されるべきことが規定されている⁽²¹⁾。また第三者との関係においても、同法において何らかの登録⁽²²⁾によって非名義人が保護されることとされている⁽²³⁾。しかしながら婚姻破綻前に夫婦がそのような登録を積極的に行うとは考えにくく、結局破綻後に紛争を生じた際には婚姻住居法上の諸規定でなく一般財産法の原理に従い担保権などの第三者の権利と登録に現れないエクイティー上の利益の優先性が判断されることとなる。

1925年土地登録法70条(1)項(g)号は、登録土地は全て、「土地の現実の占有にある、或いは地代及びそれからの利益を受領するあらゆる者の権利、但しその者について調査が行われ同権利が開示されない場合を除く」等の優越的利益に従うものとされる旨規定する。婚姻住居の占有との関係で同条にいう「現実の占有」とはいかなる態様を指すかが争点となった事件として、Williams & Glyn's Bank Ltd. v. Boland⁽²⁴⁾ (以下「Boland事件」と称す)がある。婚姻住居の登録上の単独所有者たる夫が、事業活動を行うため銀行に対し同居居を担保として金銭を借入れた。夫の事業は悪化し銀行は担保の実行を求めた。同居居に夫と同居していた妻は、購入代金に対する寄与を理由に自分に財産権上の利益があると主張した。銀行は妻の権限について調査をしていなかったが、住居に夫と同居していた妻は同法の目的のための「現実の占有にある」者ではないと主張した。控訴院及び貴族院において銀行の主張は否定され、特に貴族院において、「現実の占有にある」とはコモン・ロー上の権限が存在することではなく物理的な存在 (physical presence) を含む平易な英語の通常の文言であることが強調された。

Boland事件の貴族院判決によって妻の現実の占有も同条によって保護されることが明らかにされたが、「物理的な存在」の程度について依然疑問が残ることになった。最近の事件⁽²⁵⁾では、男性が彼の母親のために住居を購入したが、売買及び担保の履行の直前に家財道具が持ち込まれた場合にこれが現実の占有にあたるかが争われた。貴族院はこれに対し、占有にはある程度の永続性及び継続性がなければならず、この場合は占有の「準備段階」であって現実の占有に該当しないと判示した。

さて、本件事実から、Y₂の現実の占有は認められるであろうか。Y₂本人及びY₁Y₂によって雇用された業者が居住できない状態にある家屋を修理するために毎日のように当該財産に立ち入っていたことは、上記両判決の中間に位置づけられるもので、物理的存在が成立していたとも単なる占有に至る準備段階であったとも解しうる。本件控訴院判決は、Boland事件における現実の占有を「通常の文言」とする立場を採らず、業者の物理的な存在もこれに該ると解する判断を示した。しかしながら同条の目的が名義がないことを理由に実際にその不動産において生活を開始している者の利益を否定する著しく不合理である場合にこれを回避することであるとすれば、婚姻生活を営む目的で取得された住居においては、現実婚姻生活を開始して初めて「現実の占有」状態が存在すると解するのが妥当なのではなかろうか。

最後に、本件の妥当性について総括することとしたい。貴族院判決では非名義人の受益権

をエクイティーにおいて確定する方法につき事件によって両当事者の合意等そのものを明確にすることを第一に行う方法と財産取得に対する寄与からそのような意思を推測する方法が存在するという新たなアプローチが提示された。このアプローチに従えば、後者によって解決されるべき事件については適用範囲が狭くなる、擬制信託及び禁反言が同化されることとなる、等が指摘されている⁽²⁶⁾。ただエクイティーにおいて事件が処理される際には、どのような理由づけを行うかよりもむしろどのような事実関係にある当事者を保護するかに重点を置くべきであるとするならば、判例の趨勢からは、婚姻住居の取得に間接的にも経済的寄与がなく住居の改良に対し作業によって寄与するのみの非名義人は受益権を与えられることはかなり困難な状況にあり、 Y_2 の占有保護がこれを理由に否定されたこともやむをえないであろう。

仮に控訴院同様貴族院においても、妻の改良作業が通常の主婦が行う以上の寄与であったことを認め、或いは、 Y_1 の相続財産の管理人が Y_1 に住居を購入する際には彼の単独名義とされるべきことを主張したこと及びそれにも拘らず(Y_2 の主張によれば) Y_1 が Y_2 及び彼女の両親に当該財産が Y_1Y_2 の共有財産となることを告げていたことを上記 Eves 事件及び Grant 事件の認定事実中に見られた「口実」と同様の意味に解し⁽²⁷⁾ Y_2 の当該財産における受益権を認めたとすると、 Y_2 の占有は X との関係で保護されたであろうか。私見ではこれについても疑問であるといわざるをえない。上記 Boland 事件と本件との相違点は、Boland 事件が、①妻が財産取得に経済的寄与を行っていた、②夫婦は担保設定時には既に住居において婚姻生活を開始していた、③銀行側が担保設定時に権限に付いて調査を行わなかった、④担保設定の目的が借入金を夫の事業のために利用することであった、等であろう。Boland 事件は第三者との関係においても非名義人たる配偶者が占有を保護される場合があることを示した画期的な判例であるといえるが、反面取引の安全を害することになるとの批判⁽²⁸⁾も多く、同判決の射程については議論されていたところであるが、④に関して、Bristol and West Building Society v. Henning⁽²⁹⁾では、非婚男女の事例ながら、男性と同居していた女性に住居におけるエクイティー上の受益権を認めながらも、彼女が購入代金を調達するために同住居に譲渡抵当を設定する権限を男性に与えたものと見做され、抵当権者は男性が単独で設定した担保によって優先権を与えられている、と判示された。従ってこれが先例としての拘束力を持つとすれば、本件のように婚姻住居を購入する或いは改良する目的で同住居そのものを担保として金銭を借入れる場合には、名義人でない配偶者がその占有を保護されることはいずれにせよ困難であると思われるのである。

(6) [1991] 1 A. C. 56, H. L. (E).

(7) joint tenancy と tenancy in common の相違については、砂田卓二・新井正男編・英米法原理 [補訂版] 平良担当執筆 (青林書院, 1992年) 237~8頁, 國生一彦・現代イギリス不動産法 (社団法人商事法務研究会, 1990年) 194頁以下参照。

(8) Re Roger's Question [1948] 1 All E. R. 328, Cowcher v. Cowcher [1972] 1 W. L. R. 425.

(9) Heseltine v. Heseltine [1971] 1 All E. R. 952, C. A.

(10) S. M. Cretney and J. M. Masson, Principles of Family Law 5th ed. (Sweet & Maxwell, 1990),

- p. 270.
- (11) *Nixon v. Nixon* [1969] 3 All E. R. 1133, C. A.; *Gordon v. Douce* [1983] 2 All E. R. 228, C. A.
- (12) *Pascoe v. Turner* [1979] 2 All E. R. 945, C. A. しかしながらこのタイプの信託設定については否定例が多い, 例えば, *Burns v. Burns* [1984] 1 All E. R. 244, C. A.
- (13) *Cretney and Masson*, supra note (10), at p. 251. *Re Basham* [1986] 1 W. L. R. 1498. なお上記 *Pascoe v. Turner* には名義人たる原告男性から被告女性に対して住居における権利を与える旨口頭で告げられていた事情が存することから禁反言の事例であると考えられる(棚村政行「イギリスにおける家族財産紛争と信託法理」青山法学論集28巻2号75頁参照)。
- (14) *Cretney and Masson*, supra note (10), at p. 243.
- (15) [1970] A. C. 777, H. L. (E).
- (16) [1971] A. C. 886, H. L. (E). 夫が購入代金の全てを譲渡抵当等によって支払い彼の名義で婚姻住居が取得され, 妻は夫の失業中に彼女の上司に彼の就職の世話をしてもらった, 芝生及び家財を揃えるために自己の金銭を費やした, 等の事情はあるものの家事費用も主として夫が出捐しており, 貴族院は妻が婚姻住居取得に対して直接的にも間接的にも寄与が認められないとして信託の成立を否定した。
- (17) [1975] 1 W. L. R. 1338, C. A.
- (18) Supra note (1), at p. 132. 同合意などが認定されれば, 受益権の存在を主張する側で自己の損失において行動したこと, 或いは擬制信託又は所有権上の禁反言を発生させるために同合意を信頼して自己の地位を変更したことを示すことのみが必要となる, とする。
- (19) [1986] Ch. 638, C. A. 婚姻住居が被告男性及び彼の兄弟の共同名義において取得されたが, 原告女性は住居の取得に寄与していなかったが一般的な家事費用に対して実質的な寄与を行った。彼女の名義が権限に含まれていないことについて被告は原告に, そうすれば彼女が夫に対して提起している婚姻事件手続に不利になるであろうからであると告げた。このような事情のもと, 控訴院は, 被告の口実は原告が住居に利益を有するものとする共通の意思の明確な推測を生ずるものである, 彼女の家事費用に対する寄与は, 通常の寄与として期待されるものを越えており, これがなければ被告は譲渡抵当の支払いを維持できなかったであろう, と認定し, 被告女性に住居における2分の1の持分を与えた。
- (20) J. Dewar, "Give and Take in the Family Law" (1993) 23 Fam. Law 231, at p. 234.
- (21) s. 1 (1).
- (22) 未登録土地の場合, 1925年土地負担法 (Land Charges Act 1925) 2条におけるF類負担として土地負担登録簿に, 登録土地の場合, 1925年土地登録規則 (Land Registration Rules 1925) 2条所定の登録簿B欄 (権利者簿 (Proprietorship Register)) に, それぞれ記載されることとなる (國生・前掲注(7)61頁, 27頁参照)。
- (23) s. 2 (1).
- (24) [1981] A. C. 487.
- (25) *Abbey National Building Society v. Cann and Others*, supra note (6).
- (26) Dewar, supra note (20), at p. 234. なおそこでは, 擬制信託及び所有権上の禁反言の同化傾向について, 本件の前 (*Grant v. Edwards* (above)) 後 (*Stokes v. Anderson* [1991] 1 F. L. R. 391) にこれを支持する判例があることも指摘されている。
- (27) このことについては本件貴族院以外でも批判がある, See P. J. Clarke, "The Family Home: Intention and Agreement" (1992) 22 Fam. Law 72, at p. 74.
- (28) 川淳一「『夫婦の財産』と第三者—英法に関する覚書—」財産法学の新展開 (幾代通先生献呈

論集、有斐閣、1993年）519頁参照。

(29) [1985] 1 W. L. R. 778.

おわりに

Rosset 事件の検討から、イギリスにおいても我が国におけると同様、婚姻住居の取得に経済的な寄与のない非名義人が同居中の利益を主張することは名義人との関係においても第三者との関係においても困難である、ということが出来る。さらに、家事労働等の財産取得に直接関係のない寄与が婚姻破綻時に一切の事情を考慮して裁判官の裁量によって考慮されうる⁽³⁰⁾ことについても、両国の法制度には共通点が見られる。

しかしながら注目すべきは、イギリスにおいては、非名義人の住居における利益が名義人との関係で認められれば1925年土地登録法などの不動産法の例外的な規定によって第三者との関係でも（可能性はそれ程高くはないと思われるが）それが保護される余地がある、ということである。Rosset 事件貴族院判決は夫婦間の持分に関して非名義人の利益を否定したため第三者との関係における利益もまた否定されるという結果となったが、夫婦間の持分確定において住居の改良に対する作業を行うことによる寄与をどのように評価するかは微妙であり、これを控訴院判決のように肯定的に扱えば、事情によっては非名義人が第三者に対してもその利益を主張しうる場合があるのである。

現在法制審議会では、婚姻住居における非名義人の保護について、名義人の処分を制限するための何らかの規定を置くかどうかという観点から見直しが検討されている⁽³¹⁾。仮にこれの必要性が認められれば、同制度を実効性のあるものにするためには不動産登記法等の不動産取引に関する法規定の見直しを併せて検討する必要も生ずるであろう。

(30) 1973年婚姻事件法 (Matrimonial Causes Act 1973) 25条。

(31) 法務省民事局参事官室・前傾注(5)。「(二)意見」のうち、b意見は、一方名義の婚姻住居又はその賃借権などにつき、「その名義を有するものが居住している配偶者の同意を得ずに譲渡その他の処分をした場合には、その配偶者は、これを取り消すことができ、取消しをもって第三者に対抗することができるものとするのが相当である。」とする。