

契約締結時における信頼関係の 不存在と使用貸借の解約

後 藤 泰 一

「父と娘婿との間の使用貸借契約締結時に信頼関係が存在しなかったことを理由として民法597条2項但書の類推適用により使用借契約の解約が認められた事例」

(東京地裁平成23年5月26日判決(本訴認容, 反訴棄却)(控訴))(判例時報2119号54頁)

【事実】

昭和63年頃にA所有の本件土地上の居住家屋を取り壊してAの三女X夫婦が父親と母親のために2世帯住宅を建築する計画が持ち上がったが実現には至らなかったため、平成元年1月にAの長女Bと結婚したYに本件土地を貸与し、Yは、本件土地上に本件建物を建築した(なお、本件建物の新築は、A夫婦の生活を娘夫婦であるBYが援助することにその基本的な目的があったとされている)。その後、Aは平成2年に死亡し、Aの妻も長女Bも平成12年に死亡し、Aの三女であるXが本件土地を相続した。そこで、Xは、平成21年3月17日に、XY間の本件土地に係わる使用貸借契約を解約し、Yに対して本件建物を取去し本件土地を明け渡すことを求めた(Xが、Yに対して、主意的にXY間の本件土地に係わる使用貸借の終了に基づき、予備的にXY間の本件土地に係わる貸借契約の終了に基づき、本件各建物(本件土地上にある建物一及び二建物を本件建物という)を取去して本件土地を明け渡すことを求めた(本訴)のに対して、Yが、Xに対して、本件土地に係わる貸借の確認を求めた(反訴)事案である)。Yが本件土地の貸主であるA夫婦およびXに対する信頼を破壊する行為を反復継続しているということをも理由として、Xは、民法597条2項但書の類推適用による解約を主張

したのである。

信頼を破壊するYの行為とは以下のようなものである。(ア)Yは、Bと婚姻後、仕事でアメリカに度々出張していたが、その際、BやAらに秘して、アメリカ在住のC女と男女関係になり、DE二人の子供をもうけた。(イ)Yは、自らの不貞行為を秘したまま、本件建物の建築計画をAに持ちかけ、Aから本件土地について使用借権の設定を受けた。(ウ)Bは、Yの不貞行為をまったく知らないまま、平成12年1月16日、脳腫瘍で死亡したが、Yは、その翌年である平成13年7月26日にDとEを認知した上、平成15年2月28日には、DとEの住民登録を本件建物で行い、たまたまEと顔を合わせたXに対して、「交換留学生を預かっている」などと虚偽の説明をした。(エ)Yは、平成18年に至って、C女との間に二子がいることを三男であるFに明かし、そのことを知ったXが、Yに対して、本件土地の明渡しを求めたところ、Yが本件土地について70%の権利をもっているとの理不尽な対応をした。

【判決理由】

東京地裁は、本件土地に係わる敷地利用権は期間の定めのない使用借権（使用貸借）であるとした上で、以下のように述べ、Xの主張どおり民法597条2項ただし書類推適用による本件使用貸借契約の解除（解約）を認容した。

「(1) 民法597条2項は、使用貸借契約において、当事者が返還の時期を定めなかったときは、借主は、契約に定めた目的に従い使用収益が終わったときに返還をしなければならない（本文）、使用収益を終わる前であっても、使用収益をするのに足りる期間を経過したときは、貸主は、直ちに返還を請求することができる（ただし書）と規定しているところ、ここにいう使用収益の目的とは、建物所有目的といった一般的抽象的な使用収益の態様・方法を意味するのではなく、当事者が当該契約を締結することによって実現しようとした個別的具体的な動機又は目的を意味するものであり、また、前記ただし書は、契約の基礎又は前提となった当事者間の信頼関係が破壊されるな

どして貸主が借主に対して目的を無償で使用させるべき実質的理由が欠けるに至ったような場合にも類推適用されると解される。

(2) 本件使用貸借契約には期限の定めがないところ、前記一のとおり、その基本的な目的は、高齢であったA夫婦の生活を娘夫婦であるB・Yが援助することにあったもので、更にA夫婦が死亡した後は、Bに本件土地を相続させ、B・Y夫婦が円満な生活を送ることが予定されていたと考えられる。

この点、本件では、上記の予定と異なって、Bが…(母：Aの妻・括弧内筆者)よりも先に死亡したため、Bが本件土地を相続し、B・Y夫婦が円満な生活を送るとの目的は実現できなくなった。しかし、本件土地を相続したXとYとの間において、親族として良好な関係が継続する限りは、本件使用貸借契約の目的の実現は維持されており、契約が終了することにはならないと解するのが相当である。

(3) そこで、XYの間において、親族として良好な関係が継続しているかについて検討するに、前記争いが無い事実等、《証拠略》によれば、次の事実が認められる…。

ア Yは、Bとの婚姻後、仕事でアメリカに度々出張していたが、その際、BやAらに秘して、アメリカ在住のCと男女関係になり、昭和59年にDを昭和61年にEをもうけた。

イ Yは、上記の不貞行為を秘したまま、平成元年頃、Aから本件土地について使用借権の設定を受けた。

ウ Bは、Yの不貞行為を知らないまま、平成12年1月16日、脳腫瘍で死亡した。

エ Yは、その翌年である平成13年7月26日、D及びEを認知し、平成15年2月28日にはD及びEの住民登録を本件建物一で行い、その後、Eと顔を合わせたXに対して、『交換留学生を預かっている。』と虚偽の説明をした。

オ Xは、平成18年に至って、YがCとの不貞行為によりDとEをもうけたことを知った。

これらの事実によれば、Yは、本件使用貸借契約の締結に先立って、B及びAらに秘してCとの不貞行為を続け、D及びEをもうけていたが、更に、これらの事実を秘したまま、B・Y夫婦の関係が円満であると誤信していたAから、B・Y夫婦の関係及びYとAとの関係が良好であり、かかる関係が将来も継続するとの前提で、本件土地について使用借権の設定を受けたもので、そもそも契約の前提となる信頼関係が存しなかったものであるところ、BがYの不貞行為を知らないままに死亡すると、その翌年にはD及びEを認知し、次いで、D及びEの住民登録を本件建物一で行い、その後、Eと顔を合わせたXに対して、『交換留学生を預かっている。』との虚偽の説明をし、Xは、平成18年に至って、Yの不貞行為等を知ったというのであるから、Xは民法597条2項ただし書の類推適用により、本件使用貸借契約を解除することができるというべきである。

(4) よって、…Xの主張は理由があり、Xは、Yに対して、本件使用貸借契約の終了に基づき、本件各建物を取去して本件土地を明け渡すことを求めることができる。」

【研究】

1. 本件は、父と娘婿Yとの間の使用貸借契約締結時に信頼関係が存在しなかったことを理由として、父の相続人Xが民法597条2項ただし書の類推適用により使用貸借の解約を求めた事案であるが、本判決は、Xのこの請求を認容した。結論的には妥当であり、また、実務的には事例集積の意味で有用といえるが、判決理由において論理的に多少曖昧なところがある。そのあたりを指摘しつつ、さらに、民法（債権法）改正の基本方針との関連を踏まえながらいくつかの考察を加えておこう。

(1) 本判決は、従来の判例理論（後述）を踏まえた上で、次のような構成をとっている。

① まず、民法597条2項にいう使用収益の目的とは、「建物所有目的といった一般的抽象的な使用収益の態様・方法を意味するのではなく、当事者が

当該契約を締結することによって実現しようとした個別的具体的な動機又は目的を意味するものであり」、同条2項ただし書は、「契約の基礎又は前提となった当事者間の信頼関係が破壊されるなどして貸主が借主に対して目的を無償で使用させるべき実質的理由が欠けるに至ったような場合にも類推適用されると解される」とし、

- ② 次に、本件使用貸借契約における使用収益の目的につき、「その基本的な目的は、高齢であったA夫婦の生活を娘夫婦であるB・Yが援助することにあつたもので、更にA夫婦が死亡した後は、Bに本件土地を相続させ、B・Y夫婦が円満な生活を送ることが予定されていたと考えられる」とし、
- ③ ところが、本件では、上記の予定と異なって、Bが母（Aの妻）よりも先に死亡したため、「Bが本件土地を相続し、BY夫婦が円満な生活を送るとの目的は実現できなくなった」が、
- ④ しかし、「本件土地を相続したXとYとの間において、親族として良好な関係が継続する限りは、本件使用貸借契約の目的の実現は維持されており、契約が終了することにはならないと解するのが相当である」とした上で、
- ⑤ 「XYの間において、親族として良好な関係が継続しているかについて検討する」と、「…次の事実が認められ…」、「Xは、平成18年に至って、Yの不貞行為を知ったというのであるから」、
- ⑥ 「Xは、民法597条2項ただし書の類推適用により、本件使用貸借契約を解除することができるというべきである」となっている。

以上のような構成の中で③から④にかけての繋がり具合が論理的に明確さを欠いているように思われる。Bが母よりも先に死亡したため、「Bが本件土地を相続し、B・Y夫婦が円満な生活を送るとの目的は実現できなくなった」という部分は理解できるが、その次の「本件土地を相続したXとYとの間において、親族として良好な関係が継続する限り」、「本件使用

貸借契約の目的の実現は維持されて」いるといっているが、なぜそのようにいえるのか。かりに、使用収益の目的の中に親族の良好な関係の維持といった内容が含まれているというのであれば、「本件使用貸借契約の目的の実現は維持されて」いるかどうかが判断の対象となってくるが、本件使用貸借においてそのような使用収益の目的があったという事実は認定されていない。とすると、相続人たるXが、なぜ、信頼関係がなかったとして使用貸借の解約を求めることができるのだろうか。思うに、民法599条は、「使用貸借は、借主の死亡によって、その効力を失う」と規定するだけであるが（特約があれば別である）、貸主の死亡についていえば、貸主の死亡によって使用貸借はその効力を失わないと考えられている（例えば、川井健『民法概論 4 債権各論補訂版』（2010年・有斐閣）210頁参照）。これを貸主側の立場からいえば、貸主の相続人が使用貸借に関する権利・義務を承継するということである。ただ、そうはいつでも、本件におけるAY間において定められた使用収益の目的が相続によってそのままXY間において維持されると考えることは無理であろう。そこで、XとYとの間の使用貸借における使用収益の目的というものを、AY間における目的との関連性ないし整合性を考慮しつつ、いかに解釈し位置付けるかが問題となってくる（もし、使用収益の目的の中に親族の良好な関係の維持といった内容が含まれているのであれば——Xからそのような主張がなされ、そして、そのような事実認定がなされていればということであるが——XY間の信頼関係がYによって破壊されたという論理も十分成立し得たであろう）。本判決は、この点につき、上述のように「本件土地を相続したXとYとの間において、親族として良好な関係が継続する限りは、本件使用貸借契約の目的の実現は維持されており、契約が終了することにはならないと解するのが相当である」と解釈した。この部分が明確でないのであるが、父を承継した相続人（そういう意味での新しい貸主）とYとの間では、「親族としての良好な関係の継続」が使用収益の目的ということになる（目的の中に含まれる）ということなのであろう。このような本判決の論

理構成も理解できないわけではないが、少なからず論理の飛躍があり感心できない。

そこで、このような場合、私は、被相続人に発生した解除権（解約権）を相続人が行使するというような解決方法もありうるのではないかと考えている。構成としては、その方がすっきりしている。ちなみに、民法（債権法）改正検討委員会試案（基本方針）における「贈与における背信行為を理由とする解除」に関して、「〈1〉 贈与者は、次に掲げる場合、贈与を解除することができる」として上で、「(イ) 受贈者が贈与者に対し虐待、重大な侮辱その他の著しい非行を行ったとき」、「(イ) 受贈者が詐欺または強迫により、書面によらない贈与の解除を妨げたとき」、「(ウ) 贈与者に対し、現民法877条1項により法律上の扶養義務を負う受贈者が、経済的に困窮する贈与者からの扶養請求を受けたが、扶養義務の履行を拒絶したとき」を掲げ、そして、「〈2〉 贈与者が死亡した場合、贈与者の相続人は、1の解除をすることができる」との試案を提示している（民法（債権法）改正検討委員会編『詳解債権法改正の基本方針IV各種の契約』（2010年・商事法務）364頁参照。なお、法制審議会において検討が重ねられているようである）。使用貸借においてもこのような規定が必要かどうかは一つの問題であるが、考え方としては、使用貸借の場合にも妥当するものではないだろうか。

- (2) さて、本件における問題の「信頼関係」に関して、裁判所は、最高裁昭和42年11月24日判決（民集21巻9号2460頁）をはじめとして、民法597条2項但書の類推適用による解決を図ってきた。学説も判例の態度を概ね支持する（例えば、川井・前掲『民法概論4 債権各論補訂版』209頁、内田貴『民法II [第3版] 債権各論』（2011年・東京大学出版会）174頁、岡本詔治『不動産無償利用権の理論と裁判』（2001年・信山社）270頁以下、拙稿・前掲「民法597条2項但書の類推適用による使用貸借の解約と金銭（立退料）の提供」（信州大学教養部紀要社会科学第27号1993年）190頁以下などを参照）。

ちなみに、上記最高裁昭和42年11月24日判決は、父母を貸主とし、子を借主として成立した返還時期の定めがない土地の使用貸借であって、使用の目的は、建物を所有して会社の経営をなし、あわせて、その経営から生ずる収益により老父母を扶養する等判示内容のものである場合において、借主は、さしたる理由もなく老父母に対する扶養をやめ、兄弟とも往来をたち、使用貸借当事者間における信頼関係は地を払うに至り、本件使用貸借の貸主は借主に本件土地を無償使用させておく理由がなくなってしまったこと等の事実関係のもとにおいては、民法597条2項但書の規定を類推し、使用貸主は使用借主に対し使用貸借を解約することができる、と判示したものである（なお、下級審裁判所における民法597条2項但書類推適用の肯定例として、東京高判昭和46・10・26日判時652・40、東京高判昭和61・3・27判タ624・182、大阪高判平成2・9・25判タ744・121、東京高判平成3・1・22判タ766・196、東京地判平成3・5・9判時1047・87、否定例として、東京高判昭和56・7・16判タ453・90などがある——これら裁判例の詳細については、拙稿・前掲「民法597条2項但書の類推適用による使用貸借の解約と金銭（立退料）の提供」190頁以下、岡本・前掲『不動産無償利用権の理論と裁判』259頁以下などを参照）。

本判決は、上記最高裁昭和42年11月24日判決の「判例理論に基づき、親と娘婿間の土地の使用関係において、使用貸借開始以前から婿の不貞行為があったが、開始後に判明した場合にも使用貸借の解除を認めたものである点に特色があり、珍しいケースであるが、実務上の参考になるものといえよう」（本件解説・判時2119号54頁）といった解説がなされているが、視点を変えれば、本件は、判例理論を基礎づける倫理・道徳——このようなYに無償契約である使用貸借による利益をこのまま保持させておいていいのか、国民感情としては抵抗感があるという意味での倫理・道徳——が問われているともいえる。

民法597条2項ただし書の類推適用による使用貸借の解約の問題につき、かつて、山中康雄先生は、同条「2項本文は、目的物を無償で『相当期

間』よりも早く、使用貸借を終了させるべきだと考えられる場合には2項但書が規定している」とされ、「契約締結後の事情により2項本文の相当期間より、更に短い相当期間の認定がなされる場合が2項但書の場合だと解したい」と述べられた(山中康雄『新版注釈民法(15)』1989年・有斐閣118頁)。私も、「返還時期の定めがあるかどうかに関係なく、使用貸借を継続させることが貸主にとって酷になり、もはや終了させるべきだと考えられるほどの重大な事由——もちろん、貸主側の予見しなかった必要性という事由もその一例であるが、またその他に借主の忘恩行為や信頼関係を破壊するような行為もあげられる——がある場合には597条2項但書の類推適用により解決することができるとしてもよいのではないか」(拙稿「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」信州大学教養部紀要社会科学第24号(1990年)41頁、拙稿「使用貸借の機能的・性質的類型と使用収益をなすに足るべき期間の経過——最高裁平成11年2月25日判決を素材にして——」信州大学法学論集第2号(2003年)91頁のほか、拙稿「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」日本私法学会『私法』第52巻(1990年)147頁以下参照)と論じたことがあったが、今でも基本的にはそのように考えている(ただ、以下の(3)で述べるように、解釈論としてはかなり厳しいものを感じている)。

同居使用の場合には、「当事者間で同居を困難とするほどの感情的対立が生じ、ことに其の主たる原因が借主側にあるとなると、背信行為とされ、解約もやむを得ないと解されているように思われる。…また、貸主を追い出す行為はいうまでもないが、貸主を事実上追い出す結果となった場合にも、原則として背信性ありと考えてよいであろう。…しかし、同居ではない宅地・建物の貸借では、『同居の継続』ひいては『貸借の維持継続』が困難であるか否かという視点は問題とならない。したがって、円満な近親関係が破壊されたという事情のほかに、借主側の積極的に非難されるべき具体的な行為のあったことが必要とされよう」との見方は正当であると思われる(岡本・前掲『不動産無償利用権の理論と裁判』)。

(3) ただ、貸主（およびその親族）と借主との間の信頼関係ないし情誼関係が借主の有責な行為によって破壊された、あるいは消失した（本件では、信頼関係がそもそも存在しなかった）として使用貸借の解約を認めるための条文としては、民法597条2項ただし書の本来の意味・趣旨からかなり離れた解釈になってしまうのではないかといった問題もある。前記最高裁昭和42年11月24日判決に関しても、そういう問題はすでに指摘されていた（例えば、谷口知平『新版・判例演習民法4 債権各論』（1980年・有斐閣78頁参照。なお、法的構成として、負担付使用貸借とみて民法533条の適用による双務契約の規定の適用によって解約を認めるという見解や「已ムコトヲ得サル事由」によって解約を認めるといった見解も示されていた——詳細は、拙稿・前掲「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」42頁の注16を参照）。たしかに、上記のように、借主による貸主との信頼関係の破壊という事案につき、民法597条2項ただし書を（類推であるにせよ）持ち出すのは、やはり解釈論としては厳しいものがある——限界に近いと——素直に認めるほかない。

2. そこで、民法（債権法）改正検討委員会試案（基本方針）および法制審議会民法（債権関係）部会での検討を踏まえつつ、以下において新たな展開の可能性を探ってみよう。

(1) 民法（債権法）改正検討委員会による債権法改正の基本方針（検討委員会試案ともいわれている）によれば、「特段の事情による使用貸借の解除」に関する基本方針として、以下のような提案（規定・提案要旨・解説等）が示されている（前掲『詳解債権法改正の基本方針IV 各種の契約』361頁以下の第5章使用貸借・第3節使用貸借の終了【3. 2. 5. 10】（特段の事情による使用貸借の解除）の個所を参照）。

「【3.2.5.10】（特段の事情による使用貸借の解除）

【3.2.5.08】、【3.2.5.09】にかかわらず、以下の場合には、貸主は、使用貸借を解除することができる。〈ア〉貸主にとっての予期できない目的物の必要性が発生し、その必要性が、目的物に関する従前の利用状況等に

照らして、使用貸借の終了を正当化するものであると認められるとき
〈イ〉借主の行為にとって、使用貸借の基礎となる当事者間の信頼関係が失われ、使用貸借を継続することが著しく困難となったとき 〈ウ〉【3.2.3.05】が定めるとき」(以上、前掲・民法(債権法)改正検討委員会編『詳解債権法改正の基本方針IV各種の契約』361頁)。

そして、上記〈イ〉の「信頼関係が失われたことを理由とする解除」に関する「規定の趣旨と内容」につき、つぎのように説明されている。

「ここでの信頼関係を失わせる貸主の行為の具体例としては、貸主に対する暴行や名誉毀損、あるいは詐欺など、使用貸借の目的物自体にはかわらないものも考えられるし、また、貸主の家族等、貸主以外の者に対する犯罪や不法行為が、こうしたものに該当するという事も考えられる(目的物の利用が著しく不当であるというような場合は、本提案によるまでもなく、【3.2.4.16】(用法に従った目的物の使用収益)の義務違反を理由とする解除が可能である)。さらには、狭い意味の忘恩行為には含まれないが、目的物を犯罪に利用するなどの行為も、当事者の信頼関係を破壊し、使用貸借の継続を困難となるものと判断される場合には、ここでの解除原因とされる可能性がある。ここでは、解除原因となる事情を具体的に列挙することはせず、ある程度、緩やかにさまざまな事情を拾い上げることを可能とするとともに、一定の事情があれば、当然に、解除原因となるとするものではなく、そうした行為によって、『使用貸借の基礎となる当事者間の信頼関係が喪失し、使用貸借を継続することが著しく困難となったとき』に解除ができるという要件を設定することで、その適用範囲を適切に限定することを企図するものである。なお、この〈イ〉についても、〈ア〉と同様に、一定の評価的判断を伴わざるをえないものだということになる。」(以上、前掲・民法(債権法)改正検討委員会編『詳解債権法改正の基本方針IV各種の契約』363頁)。

さらに、「一般条項との関係」につき、つぎのように説明されている。「なお、事情変更の原則によって、同種の問題を規律することも可能性と

しては考えられる。しかし、背信行為や貸主にとっての必要性といった個別的事項について、事情変更の原則をどの程度まで利用することができるかは不透明な部分も残るので、このような使用貸借の終了原因を規定しておくことに意味があるものと考えられる。」(以上、前掲・民法(債権法)改正検討委員会編『詳解債権法改正の基本方針IV各種の契約』366頁。なお、上記〈ア〉の問題について私も比較法的研究から日本法への示唆を試み、日本私法学会第53回大会(1989年10月7日大阪大学法学部)において発表したことがあった——拙稿「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」日本私法学会『私法』第52巻(1990年)147頁以下のほか、拙稿「使用貸借の解約——使用貸主の『必要性』に関する基礎的考察——」信州大学教養部紀要第23号(1989年)1頁以下、拙稿・前掲「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」信州大学教養部紀要第24号25頁等を参照されたい)。

- (2) 法制審議会民法(債権関係)部会第23回会議にて議題とされた「民法(債権関係)の改正に関する中間的な論点整理のたたき台について」において、「使用貸借の終了事由」に関する以下のような案が出されている(法務省「法制審議会民法(債権関係)部会第23回会議(平成23年2月8日開催)の「部会資料16-2第3, 4(1)」を参照——これらの資料は、法務省HPより引用した)。

「借用物の返還時期について定める民法第598条については、専ら分かりやすく規定を整理する観点から、使用貸借の存続期間を定める規定と貸主の解除権を定める規定とに条文表現を改める方向で、更に検討してはどうか。

また、無償契約である使用貸借の終了事由として、貸主に予期できなかった目的物を必要とする事由が生じた場合や、貸主と借主との間の信頼関係が失われた場合における貸主の解除権の規定を新たに設けるかどうかについて、更に検討してはどうか。」

そして、法制審議会民法(債権関係)部会第26回会議(平成23年4月12

日開催)において「民法(債権関係)の改正に関する中間的な論点整理案について」の審議がなされた結果、使用貸借の終了事由につき、つぎのような論点整理および補足説明がなされている(「民法(債権関係)の改正に関する中間的な論点整理の補足説明(平成23年6月3日補訂)より)。「借用物の返還時期について定める民法第597条については、専ら分かりやすく規定を整理する観点から、使用貸借の存続期間を定める規定と貸主の解除権を定める規定とに条文表現を改める方向で、更に検討してはどうか。また、無償契約である使用貸借の終了事由として、貸主に予期できなかった目的物を必要とする事由が生じた場合や、貸主と借主との間の信頼関係が失われた場合における貸主の解除権の規定を新たに設けるかどうかについて、更に検討してはどうか。」

議事の概況等につき、つぎのような意見や指摘があったようである。「第16回会議においては、貸主と借主との間の信頼関係が失われた場合における貸主の解除権を新たに規定するかどうかとの論点に対して、一時的に信頼関係が失われたとしても将来に向けて永続的に関係が絶たれることが想定されないような場合(例えば、労働組合の事務所の使用貸借)においては妥当性を欠くため、より厳格な要件とすべきであるとの意見や、借主の立場を保護する観点から貸主に新たな解除権を創設することに慎重な意見が示された。他方で、信頼関係が失われた場合や契約が著しく長期にわたった場合における契約終了の方策を検討すべきではないかとの意見も示された。また、使用貸借の解除は将来に向かって契約を終了させる点で、目的物を返還させる贈与の解除とは異なるのではないかとの指摘があった。また、貸主に予期できなかった目的物を必要とする事由が生じた場合における貸主の解除権を新たに規定するかどうかとの論点に対しては、解除される借主の利益を考慮する必要もあり、貸主側に解除が認められないために妥当な解決ができない事例がどの程度存在するのか、実態を調べる必要があるとの指摘があった。」

(3) 上記最高裁昭和42年11月24日判決以来確立された判例理論は、学説の支

持を受けつつ今日に至っているが、私は、上述のように、現行法下での解釈論の限界を感じている。今後、立法的解決に向かうのが相応しい——その意味においても、上記検討委員会試案を私は強く支持したいと考える。

なお、法制審議会においていくつかの検討課題ないし指摘も出されているが、有償契約ではなく無償契約である使用貸借の特質を念頭に置いた指摘・議論が望まれる。上記「議事の概況等」において——本件事案とは異なるが——「貸主に予期できなかった目的物を必要とする事由が生じた場合における貸主の解除権を新たに規定するかどうかとの論点」につき、「解除される借主の利益を考慮する必要もあり、貸主側に解除が認められないために妥当な解決ができない事例がどの程度存在するのか、実態を調べる必要があるとの指摘があった」とされている。これが、賃貸借のような有償契約における指摘としてなら十分理解できるが、無償契約である使用貸借に関しての指摘としては違和感がある。私なりに指摘するならば、「貸主に解除を認めたときに借主が不利益を受ける場合とはどのようなものか、そういう事例はどの程度存在するのか」と考える方が適切であろう——無償契約というものの特殊性を見据えた視点を欠いてはならないと思う。そもそも、予期しなかった必要性に迫られてどうしようもないから返してくれという使用貸主の主張は、借主の必要性より優先するのではないか——それが国民一般の感情ではなかろうか。それを認めることが公平であり「妥当な解決」につながるといえる（拙稿・前掲「使用貸借の解約——使用貸主の『必要性』に関する基礎的考察——」信州大学教養部紀要第23号15頁以下及び拙稿・前掲「使用貸主の予見しなかった必要性と使用貸借の解約」信州大学教養部紀要第24号25頁以下を参照）。ただし、借主側にも事情があるだろうから、そのことについて調査・検討する必要はやはりあるのである。

以上のことはともかく、一般論として、使用貸借にせよ贈与にせよ無償契約はごく限られた身近な人間関係（親族）の範囲でしか行われえないのが現実であり（そういう意味でいうと、労働組合の事務所の使用貸借につき、

民法の使用貸借とまったく同じ次元で議論していいのかどうか問題にされるべきではないだろうか), そういう特殊性から由来する特別な権利関係については, その内容を明文上規定することは重要であると思われる。本件のような事案の解決のためには, やはり, 上で触れたように, 民法(債権法)改正検討委員会試案(基本方針)の方向に進むのが相応しいと考える。