

平成22年3月30日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官

平成●●年(〇〇)第●●号 詐欺行為取消請求事件

口頭弁論終結日 平成22年3月2日

判	決
原告	国
被告	Y

主 文

- 1 訴外株式会社Aと被告が別紙物件目録記載の土地建物についてした平成19年5月7日付け不動産売買契約を取り消す。
- 2 被告は、別紙物件目録記載の土地建物についての熊本地方法務局人吉支局平成19年5月8日受付所有権移転登記の抹消登記手続をせよ。
- 3 訴訟費用は被告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

主文と同旨

第2 当事者の主張

1 請求原因

(1) 当事者等

株式会社A(福岡市所在。以下「A」という。)は、電気機械器具及び電気材料の組立加工等を目的とする株式会社であり、代表取締役はBである(甲1)。

被告は、Bの娘であり(甲2)、Aにおいて経理を担当していた者である(甲3の1・2)。

（２）被保全債権

原告（所轄庁・香椎税務署長）は、Aに対し、平成１９年５月７日現在、別紙租税債権目録１記載のとおり、既に納期限を経過した平成１７年度及び同１８年度の消費税及び地方消費税計６３４万２０５８円に延滞税が加算された租税債権を有していた（以下「本件滞納国税」という。甲４）。

なお、別紙租税債権目録２記載のとおり、平成２１年４月２０日現在、本件滞納国税に平成１９年度及び同２０年度の消費税、地方消費税、源泉所得税及び加算税を加えた計７６７万２６７８円から、原告が収納した６８万６８５３円を除いた額である６９８万５８２５円に、延滞税が加算された額の全額が滞納となっている（甲５）。

（３）詐害行為

ア Aは、平成１９年５月７日、被告との間で、Aが所有する別紙物件目録記載の土地建物（以下併せて「本件不動産」という。）を代金９００万円で譲渡する内容の売買契約を締結した（以下「本件売買契約」という。甲６）。同月８日、本件不動産について、Aから被告に対して同月７日売買を原因とする主文第２項掲記の所有権移転登記がされた（甲７の１ないし６）。

イ Aは、本件売買契約によって無資力になっており、本件売買契約は債権者である原告を害するものであった。このことは、以下の事実によって明らかである。

（ア）本件売買契約において代金の授受はされなかった上、本件売買契約における代金額９００万円は、本件不動産の当時の価額（後記（イ））と比較してかなり低額であった。なお、被告は、本件売買契約の経緯について、「被告は、Aに金員を貸していたが、同社がその返済資金に窮していたため、実母のB（A代表者）との話で、その返済の代わりに本件不動産を譲り受けることにした。」旨供述するが（甲３の１・

２）、被告のＡに対する上記貸付に関する事実を認めるに足りる資料はない。

（イ）本件不動産の価額は、平成１９年５月７日当時、合計２０５０万円であった（甲８）ところ、Ａは、本件売買契約の当時、本件不動産を除いては他にみるべき資産はなかった。

なお、Ａは、本件売買契約の当時、福岡県内に土地建物（課税評価額３１３０万８３９９円・甲９）を所有していたが、同不動産には債権額４０００万円の抵当権が設定されていた（甲１０の１・２）。

（ウ）仮に本件売買契約における本件不動産の対価が相当な対価であったとしても、

Ａは、被告と通謀して、同人だけに優先的に債権の満足を得させる意図の下に本件売買契約を締結した。

（エ）おって、Ａは、平成２０年２月、負債額約１億円の債務超過に陥り、破産申立の準備を始めている（甲１１）。

（４）悪意

Ａは、本件売買契約を締結した際、同契約によって原告を害することを知っていた。このことは、以下の事実によって明らかである。

ア Ａは、資金繰りが厳しくなったため、平成１７年度から消費税及び地方消費税を滞納するようになり、平成１８年１２月１９日及び平成１９年１月２６日、被告は、Ａの経理担当者として、香椎税務署に出向いて滞納残額の納付方法を相談するなどしていた（甲１２の１・２）。

イ Ａは、Ａの経理担当者であり（甲の１・２）、かつ、Ａ代表者Ｂの長女である被告（甲２）に対し、唯一の資産である本件不動産を譲渡した。

（５）結語

よって、原告は、被告に対し、国税通則法４２条及び民法４２４条の詐害行為取消権に基づき、本件売買契約を詐害行為として、その取消しを求

めるとともに、本件売買契約についての熊本地方法務局人吉支局平成19年5月8日受付所有権移転登記の抹消登記手続をとるよう求める。

2 請求原因に対する認否

(1) 請求原因(1)は認める。

(2) 同(2)は不知。

(3) ア 同(3)アは認める。

イ 同(3)イ冒頭の事実是否認する。

(ア) 同(3)イ(ア)は否認する。

(イ) 同(3)イ(イ)の価額は争い、その余は認める。

(ウ) 同(3)イ(ウ)は否認する。

Aは、平成18年10月12日に被告から700万円を借り受けた際、被告との間で本件不動産につき代物弁済予約をしていたのであり、Aは同予約の履行として被告に本件不動産を譲渡したもので、債務の弁済として譲渡したものではない。

(エ) 同(3)イ(エ)は認める。

(4) 同(4)冒頭の事実を争う。

ア 同(4)アは認める。

イ 同(4)イは、唯一とある点は不知、その余は認める。

(5) 本件売買契約の代金額の妥当性について

ア 被告は母親であるA代表取締役Bに平成18年10月12日に700万円を貸し付けた際、代物弁済の予約をしている(乙1の1・2)。

イ Bが上記借入金の返済期日である平成19年4月12日に弁済しなかったのに、被告は200万円を追加した900万円での取引をしていることも考慮すれば、本件不動産の固定資産評価証明書上の価格合計1165万4611円(本件不動産の平成21年固定資産評価証明書上の価格は合計で1165万4611円である(乙6))。今般の不

況下においては、不動産の取引は減少し（別荘地の買い手は殆どない。）、価格も固定資産評価証明書記載の額より低い場合が多い。）よりわずかに低額であっても、妥当な価格であるといえる。

ウ 親が子から、子が結婚資金、近い将来のための生活設計資金として血のにじむような節約をして貯めた金をAの運営資金として借り受け、返済しないことは人の道に反し許されないことである。このような観点から見れば、親が借り受けた金の代償として本件不動産の所有権を子に譲渡した行為は正当として評価すべきである。

第3 当裁判所の判断

- 1 請求原因（1）は、当事者間に争いがない。
- 2 証拠（甲4、5）及び弁論の全趣旨によれば、請求原因（2）の事実が認められる。

3 請求原因（3）（詐害行為）について

- （1）請求原因（3）アは、当事者間に争いがない。
- （2）ア 請求原因（3）イ（イ）のうち、本件不動産の価額を除くその余の事実は、当事者間に争いがない。

イ 本件不動産の価額について

証拠（甲8）によれば、本件売買契約当時の本件不動産の価額は合計2050万円であったと認められる。

この点につき被告は、平成21年度固定資産評価証明書上の評価額合計1165万4611円をもって相当額と主張するかのようであるが、上記認定の根拠である甲8（鑑定評価書）は、本件不動産の所在する熊本県内の不動産鑑定士Cが作成したもので、判断過程に不合理な点は見当たらず、被告主張の今般の不況も考慮に入れた上での鑑定評価であって、これを覆すに足る反証は存在しないこと（被告は、本件不動産のうちの建物の老朽化を指摘するが、後記改修費用に照ら

すと、老朽化を過大視するのは相当でない。）、本件不動産はもともと温泉旅館用の不動産であって、Aは、平成13年9月10日本件不動産を代金約1900万円で買い受け、平成15年に2436万円、その後も数年にわたり約1332万円をかけて建物を改修していたこと（甲7、16、20、21、29）にかんがみると、上記被告の主張を採用することはできない。

そうすると、本件売買契約の代金900万円は、不当に低い対価であったと認められるから、本件売買契約は詐害行為であることになる。

なお、被告は、本件売買契約代金900万円のうち700万円については、自分が平成18年10月12日にAの代表取締役であり、母でもあるBに対して、弁済期日平成19年4月12日の約で700万円を貸し付け、その際、本件不動産につき代物弁済予約をしていたところ、返済されなかったので、上記予約の履行として本件不動産の所有権を譲り受けたと主張・供述するが、被告が平成20年5月7日及び平成21年1月14日に原告側からAの滞納税金関係で本件不動産取得の経緯について質問を受けた際、Aに対する貸付金を返済してもらう代わりに本件不動産を譲り受けたとは述べたものの、上記700万円の貸付け及びその証書である乙1の1・2には一切言及することなく、「いついくら貸したか記録はしていない。平成17年頃から1回に20～30万円を貸していた。」と述べであり、また、貸付金の原資についても、本訴でいうように結婚式の祝い金約600万円とは述べておらず、「Aからの給与、D（家庭で使用する医療用寝具等の販売会社で、被告はその指導員及び代理店の資格を有する。）からの収入、結婚の際の持参金（100万円か200万円）。」としか述べていないのであり、被告の供述には一貫性がなく、被告の上記主張・供述は採用できないというべきである。

4 請求原因（４）について

請求原因（４）ア及びイのうち、本件不動産がＡの唯一の資産であったという点を除くその余の事実は、当事者間に争いがなく、これらの事実とＡは、前記３のとおり、本件不動産を約１９００万円で買い受け、その後合計約３７６８万円をかけて改修したことからも、本件売買契約の代金９００万円が不当に低額であることを知っていたと推認されることも合わせて考慮すると、Ａは債権者を害することを知って本件売買契約を締結したと認めるのが相当である。

同認定を覆すに足りる証拠はない。

5 よって、原告の本件請求は理由がある。

福岡地方裁判所久留米支部

裁判官 田中哲郎