

横浜地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 建物明渡請求事件(甲事件)、平成●●年(〇〇)第●●号 損害賠償請求事件(乙事件)、平成●●年(〇〇)第●●号 土地明渡請求事件(丙事件)

国側当事者・国ほか

平成30年1月17日棄却・控訴

判 決

甲・丙事件原告兼乙事件被告 株式会社X1
(以下「原告会社」という。)

同代表者代表取締役 X2
乙事件被告 X2
(以下「X2」という。)

上記兩名訴訟代理人弁護士 宮本 亨
甲・丙事件被告兼乙事件原告 有限会社Y
(以下「被告会社」という。)

同代表者取締役 A
同訴訟代理人弁護士 久保 博道
甲・丙事件被告補助参加人 国
(以下「補助参加人」という。)

同代表者法務大臣 上川 陽子
同指定代理人 若林 美賀子
同 島村 清一郎
同 大塚 慎也
同 小田 隆弘
同 須藤 申弥
同 小林 正彦
同 濱辺 希

主 文

- 1 原告会社の請求をいずれも棄却する。
- 2 原告会社及びX2は、被告会社に対し、55万円及びこれに対する平成28年6月2日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 3 被告会社のその余の請求をいずれも棄却する。
- 4 甲事件及び丙事件の訴訟費用は原告会社の負担とし、乙事件の訴訟費用はこれを4分し、その3は被告会社の負担とし、その余は原告会社及びX2の負担とする。
- 5 この判決は、第2項に限り、仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

1 甲事件

- (1) 被告会社は、原告会社に対し、別紙物件目録記載1及び2の各建物を明け渡せ。
- (2) 被告会社は、原告会社に対し、12万円及び平成27年3月1日から上記各建物の明渡済みまで1か月6万円の割合による金員を支払え。

2 乙事件

原告会社及びX2は、被告会社に対し、連帯して、227万6120円及びこれに対する平成28年6月2日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

3 丙事件

被告会社は、原告会社に対し、別紙物件目録記載4の土地部分を明け渡し、かつ、399万円及び平成28年8月1日から上記土地部分の明渡済みまで1か月21万円の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

甲事件は、原告会社が、原告会社の代表取締役であるX2と被告会社との間の別紙物件目録記載1及び2の各建物（以下、併せて「本件建物」という。）に係る賃貸借における賃貸人の地位を承継したとした上で、被告会社に対し、賃料の不払等を理由に当該賃貸借契約を解除したと主張して、本件建物の明渡しと未払賃料等の支払を求めた事案である。

乙事件は、被告会社が、甲事件は不当訴訟であるなどとして、原告会社に対しては、不法行為に基づき、その代表取締役であるX2に対しては、不法行為又は会社法429条1項に基づき、連帯して、慰謝料や弁護士費用の損害賠償を求めた事案である。

丙事件は、原告会社が、X2と被告会社との間の別紙物件目録記載4の土地部分（以下「本件土地部分」という。）に係る賃貸借の賃貸人の地位を承継したとした上で、被告会社に対し、賃料の不払を理由に当該賃貸借契約を解除したと主張して、本件土地部分の明渡しと未払賃料等の支払を求めた事案である。

補助参加人は、本件建物及び本件土地部分の各賃貸借に係るX2の被告会社に対する賃料債権を差し押えたなどとして、甲事件及び丙事件に補助参加している。

1 前提事実（争いのない事実及び掲記の証拠等から容易に認められる事実）

- (1) 昭和52年7月28日、X2の父であるB（以下「B」という。）は、被告会社の代表者であるAに対し、別紙物件目録記載3の土地（以下「本件土地」という。）のうち825平方メートルを月額15万円で賃貸した。（乙3）
- (2) 昭和59年9月1日、Bは、被告会社に対し、概略、次の約定により、車庫及び事務所として、本件建物を賃貸した。（甲1）

ア 賃料 月額23万円

賃料の翌月分を毎月末日限りB方に持参して支払う。

イ 期間 昭和59年9月1日から昭和61年8月31日までの2年間

ただし、期間満了の場合は合議の上更新することもできる。

ウ 特約

（ア）被告会社が賃料の支払を2か月以上怠ったときは、Bは、直ちに明渡しを請求することができる。

（イ）本件建物又は造作の模様替の必要が生じた場合には、あらかじめBの許可を得て行う。

- (3) 平成3年8月31日、Bは、被告会社に対し、概略、次の約定により、改めて、事務所及び車庫として、本件建物を賃貸した。(甲2、弁論の全趣旨)
- ア 賃料 月額6万円(消費税を含む)
毎月28日までに翌月分を振り込んで支払う。
- イ 期間 平成3年9月1日から平成5年8月31日までの2年間
ただし、期間満了の場合、合議の上更新することができる。
- ウ 特約 賃料の当月払分が、支払日より起算し20日以上経過し延滞した場合、何ら通知、催告を要せず即時解除できる。
- (4) 平成3年8月31日、Bは、被告会社に対し、概略、次の約定により、駐車場として、本件土地部分を賃貸した。(甲3)
- ア 駐車料金 月額20万6000円(消費税を含む)
契約と同時に当該月額を支払い、以後毎月28日までにその月額をBの定める方法により支払う。
- イ 期間 平成3年9月1日から平成5年8月31日までの2年間
- ウ 特約 被告会社が契約に違反したときは、Bは、何らの催告なく契約を解除することができる。
- (5) 本件建物の賃貸借契約及び本件土地部分の駐車契約は、その後更新され、両者を合計した賃料(以下「本件賃料等」という。)は月額27万円(消費税を含む。)とされた(なお、本件建物の賃貸借と本件土地部分の賃貸借が一体のものであるか否かについては、当事者間に争いがある。)
- (6) Bは、平成7年12月●日に死亡した。その後、本件土地については、X2が単独で相続することになり、平成17年8月22日受付で相続を原因とする所有権移転登記がされた。(甲7)
- また、当時未登記であった本件建物も、同日、X2が単独で相続することとされた。(甲6)
- X2は、本件建物及び本件土地の相続により、本件建物及び本件土地部分に係る被告会社に対する賃貸人の地位を承継した。
- (7) 平成21年4月●日、X2は、不動産の売買、賃貸、管理及び仲介等を業とする原告会社を設立し、その株式の全てを取得した。(X2)
- その後、原告会社は、平成23年11月●日に株主総会の決議により解散したが、平成26年4月9日に会社継続とされている。
- (8) 被告会社は、X2の指示により、平成26年4月分及び同年8月分ないし同年12月分の本件賃料等を原告会社名義の預金口座に振り込んだ。(甲9)
- (9) X2は、両親の遺産相続に関し、相続税を滞納していたところ(平成27年1月19日現在の滞納状況は、別紙2のとおりである。)、同月、被告会社は、補助参加人(名古屋国税局)の調査に対し、本件建物及び本件土地部分の賃貸人は、X2である旨回答した。
- (10) 補助参加人(名古屋国税局)は、滞納国税の徴収のため、平成27年1月19日、債権者を補助参加人、債務者をX2、第三債務者を被告会社として、同年2月分以降の本件賃料等の各支払請求権を差し押さえた。(乙7、弁論の全趣旨)
- 上記差押により、名古屋国税局長は本件賃料等の取立権を取得し、その履行期到来ごとに

被告会社から支払を受け、支払われた本件賃料等を配当して滞納税に充当し、また、X2が神奈川県に納税地を異動したことに伴い、平成27年8月21日以降、所轄庁となった東京国税局長においても、同様に本件賃料等の支払を受け、滞納税に充当した。

なお、上記差押の後、同年2月分及び同年3月分として被告会社から補助参加人に支払われ、名古屋国税局長に配当された本件賃料等に関し、名古屋国税局長は、その配当に係る配当計算書をX2に送付したが、同人からは、当該配当について異議の申立てはなかった。

(丙3の1・2、X2)

(11) 平成27年3月23日、原告会社は、被告会社に対し、同年1月分及び2月分の本件賃料等の合計54万円につき、7日以内に支払うよう催告するとともに、その支払がない場合には、本件建物に係る賃貸借契約を解除するとの意思表示をした。(甲8の1・2)

(12) 平成27年4月6日、本件建物について、X2名義で所有権保存登記がされ、同日付で財務省を債権者とする差押登記がされた。(甲4、5)

また、本件土地についても、同日、債権者を財務省とする差押登記がされた。(甲7)

(13) 平成27年9月4日受付で、本件建物について、真正な登記名義の回復を原因として、原告会社に対する所有権移転登記がされた。(甲4、5)

(14) 本件土地については、平成24年8月14日受付けで、権利者をCとして、同月11日贈与(始期 X2の死亡)を原因とする始期付所有権移転仮登記がされていたが、平成27年12月28日、同月27日譲渡を原因として、上記始期付所有権の移転登記がされた。(甲7)

2 争点

(1) 甲事件

被告会社の原告会社に対する本件建物の明渡義務等の有無、原告会社の訴え提起は訴権の濫用であるか否か(争点1)

(2) 丙事件

被告会社の原告会社に対する本件土地部分の明渡義務等の有無(争点2)

(3) 乙事件

原告会社及びX2(以下、併せて「原告会社ら」という。)の被告会社に対する賠償責任の有無並びに被告会社の損害の有無及びその額(争点3)

第3 争点に対する当事者の主張

1 争点1(被告会社の原告会社に対する本件建物の明渡義務等の有無等)について

(原告会社の主張)

(1) 平成21年4月22日、原告会社は、X2から本件建物を贈与され、被告会社に対する賃貸人の地位も原告会社に移転した。その後、X2は、原告代表者個人として、被告会社から賃料の支払を受けていた。

原告会社は、平成23年11月●日、都合により解散したところ、平成26年4月9日、X2は、原告会社を存続させることを決め、これを機会に、被告会社に対し、本件建物の賃貸人が原告会社に交替したことを伝えた上で、同月分以降の本件建物の賃料については、原告代表者個人ではなく、原告会社が直接受領することとした。

被告会社も上記措置を承諾し、同年4月分から同年12月分までの9か月間、本件賃料等として月額27万円を原告会社に支払った。

以上のとおり、同年4月以降、本件建物の賃貸借については、原告会社がX2から賃貸人の地位を承継し、被告会社もこれを異議なく承諾していたものである（なお、平成27年1月頃、被告会社は、名古屋国税局の調査に対し、賃貸人はX2であると偽って回答した。）。

しかるに、その頃、X2は、両親の遺産相続に伴う相続税の一部を滞納していたところ、補助参加人と被告会社は、共謀の上、本件建物が未登記であることなどに乗じて、同月、本件建物の所有者兼賃貸人がX2であると偽り、賃料の支払請求権を差し押さえた。そして、被告会社は、上記差押以降、原告会社に賃料の支払をせず、補助参加人に対する支払を続けている。

- (2) また、被告会社は、Bによる賃貸当時の賃料が据え置かれたままである上、3パーセントを超える消費税につき、原告会社が再三請求しているにもかかわらず、X2に対し、「てめえ何しに来た」などと暴言を吐くなどして、一貫して、その支払を拒否している。

さらに、被告会社は、約定に反し、賃貸人の承諾なく庇等の増改築をし、当該部分の所有権を主張している。

これらも当事者間の信頼関係を破壊するものである。

- (3) そこで、平成27年3月23日、原告会社は、被告会社に対し、同年1月分及び2月分の本件賃料等の合計54万円につき、7日以内に支払うよう催告するとともに、その支払がない場合には、本件建物に係る賃貸借契約を解除するとの意思表示をしたが、被告会社はこれを支払わなかった。

よって、原告会社は、被告会社に対し、賃貸借契約の終了に基づき、本件建物の明渡しと、本件建物に係る未払賃料合計12万円及び同年3月1日から同月23日までの賃料並びに賃貸借契約終了の翌日である同月24日から本件建物の明渡済みまで1か月6万円の割合による賃料相当損害金の支払を求める。

- (4) 甲事件の訴え提起が訴権の濫用であるとの被告会社の主張は争う。

(被告会社の主張)

- (1) X2の原告会社に対する本件建物の贈与や賃貸人の地位の移転は否認する。

仮に、X2と原告会社との間で本件建物の贈与や賃貸人の地位の移転があったとしても、それは滞納処分を免れるための通謀虚偽表示であるから、無効である。

また、不動産の賃貸人の地位の移転につき、対抗力を備えた賃借人に対抗するためには、当該不動産の移転登記を要するところ、原告会社はこれを備えていないから、この点でも、原告会社は被告会社に対し、賃貸人であることを主張できない。

- (2) 原告会社が主張するその余の契約違反も否認する。

- (3) 原告会社は、自己の請求が事実的にも法律的にも全く根拠がないことを知りながら、被告会社に対する嫌がらせ又は被告会社から何らの対価なく賃借権をはく奪するため、あえて甲事件を提起したものであり、その訴えは、訴権の濫用であるから、却下されるべきである。

(補助参加人の主張)

- (1) 原告会社は、平成21年4月22日にX2から本件建物を贈与されていない。また、平成26年4月に本件建物の賃料が原告会社名義の口座に振り込まれるようになったのは、単に送金先が変更されたものにすぎない。

- (2) 仮に、補助参加人による本件賃料等に係る各支払請求権の差押前に賃貸人の地位の移転があったとしても、原告会社は被告会社に対し、賃貸人の地位を主張することはできない。

すなわち、建物の賃貸借継続中に当該建物が第三者に譲渡された場合には、特段の事情のない限り、賃貸人の地位もこれに伴って第三者に移転するが、不動産の賃借人が対抗要件を具備した賃借権を有している場合は、賃借権の目的建物の新所有者が賃貸人としての権利を主張するためには、所有権の取得について登記を得ていることが必要である。

本件では、被告会社は本件建物について引き渡しを受け、対抗要件を具備した賃借権を有しているところ、原告会社が本件建物に係る所有権移転登記を具備したのは、平成27年9月4日であるから、原告会社が本件建物の賃貸人であることを被告会社に対して主張することができるのは、早くても同日以降である。

したがって、原告会社は、同年1月ないし2月の時点で、被告会社に対して賃貸人の地位を主張することはできない。

2 争点2（被告会社の原告会社に対する本件土地部分の明渡義務等の有無）について （原告会社の主張）

平成3年8月31日、Bは、被告会社に対し、本件土地部分を賃貸したところ、平成7年12月●日にBが死亡した後、X2が本件土地部分を含む本件土地を相続し、平成17年8月22日にその旨登記した。

平成21年4月22日、X2は、原告会社と管理委託契約を締結して、原告会社に本件土地部分の管理をさせ、被告会社に対する賃貸人の地位を譲渡した。その後は、X2が、原告会社代表者個人として、被告会社から駐車料金の支払を受けていた。

原告会社は、平成23年11月●日に都合により解散したところ、平成26年4月9日、X2は、原告会社を存続させることを決め、これを機会に、被告会社に対し、本件土地部分の賃貸人が原告会社に交替したことを伝えた上で、同月分以降の本件土地部分の駐車料金については、原告代表者個人ではなく、原告会社が直接受領することにした。

被告会社も上記措置を承諾し、同年4月分から同年12月分までの9か月間、本件賃料等として月額27万円を原告会社に支払った。

以上のとおり、本件土地部分の賃貸借については、原告会社がX2から賃貸人の地位を承継し、同年4月以降、被告会社もこれを異議なく承諾していたものである（なお、平成27年1月頃、被告会社は、名古屋国税局の調査に対し、賃貸人はX2であると偽って回答した。）。

しかるに、被告会社は、同月以降、本件土地部分の駐車料金の支払を怠っているので、原告会社は、丙事件の訴状の送達（平成28年8月9日）をもって、その賃貸借契約を解除するとの意思表示をした。

仮に、上記解除が認められないとしても、本件土地部分に係る賃貸借契約は、当初の契約期間経過後は、民法上の期間の定めのない賃貸借であるから、原告会社は、上記訴状の送達をもって、民法617条1項に基づき、上記賃貸借契約の解約の申し入れをした。

したがって、上記送達の日から1年の経過により、本件土地部分に係る賃貸借契約は終了している。

よって、原告会社は、被告会社に対し、賃貸借契約の終了に基づき、本件土地部分の明渡しと、平成27年1月1日から平成28年7月31日までの賃料399万円及び同年8月1日から上記明渡済みまで1か月21万円の割合による金員の支払を求める。

（被告会社の主張）

（1）X2が、原告会社に対し、本件土地部分の賃貸人の地位を移転させたことはない。

仮に、賃貸人の地位の移転があったとしても、これは滞納処分を免れるための通謀虚偽表示であるから、無効である。

- (2) Bと被告会社の間では、本件土地部分の賃貸借契約の存続については、本件建物の賃貸借契約と同一のものとし、これらを併せて1個の賃貸借契約として扱う旨の合意があるか、あるいは、当事者の合理的な意思表示として、その旨の合意があったものである。

したがって、本件土地部分の賃貸借についても、借地借家法の規定が適用される。

- (3) 仮に、本件土地部分の賃貸借に借地借家法が適用されないとしても、本件土地部分と本件建物が一体として利用されてきたこと、被告会社には何らの落ち度がないことなどからすると、原告会社による明渡請求は、権利の濫用である。

(補助参加人の主張)

- (1) X2が原告会社との間で管理委託契約を締結したとする客観的な証拠はなく、X2と原告会社との間で管理委託契約を締結したということ自体疑わしい。

仮に、管理委託契約が存在するとしても、原告会社は、その契約の内容について、何ら具体的に明らかにしておらず、同契約が、本件土地部分の賃貸人の地位の譲渡との関係でどのような意味を持つものであるか不明であるから、いずれにしても、原告がX2との間で締結したとする管理委託契約は、本件土地部分に係る賃貸人の地位がX2から原告に譲渡された旨の原告会社の主張の根拠となるものではない。

- (2) 仮に、X2が原告会社に本件土地部分の賃貸人の地位を譲渡したとしても、被告会社がそれを承諾したものと認められないから、駐車料金に係る債権は、X2に帰属しており、原告会社は、被告会社に対して、本件土地部分の賃貸借契約を解除したり、駐車料金の支払を求める立場にない。

3 争点3 (原告会社らの被告会社に対する賠償責任の有無並びに被告会社の損害の有無及びその額) について

(被告会社の主張)

(1) 原告会社らの責任

ア 甲事件の訴え提起

本件建物について、原告会社が主張する賃貸人の移転には実態がなく、原告会社らは、その事実を十分に認識している。

仮に、内部的に賃貸人の地位の移転があったとしても、それは滞納処分を免れるためのものであるから、通謀虚偽表示として無効であり、原告会社らは、これも十分に認識している。

以上のとおり、甲事件については、事実上あるいは法律上の根拠はなく、原告会社は、これを認識しながら司法制度を悪用し、本件建物から被告会社を追い出すことを目的として、訴えを提起したものである。

したがって、甲事件は不当訴訟であり、被告会社に対する不法行為が成立するから、原告会社は、その訴え提起により被告会社に生じた損害の賠償責任を負う。

また、甲事件の訴え提起は、原告会社らが共謀して行っており、X2も被告会社に対して共同不法行為による損害賠償責任を負う。

また、X2は、原告会社の取締役としての任務懈怠により甲事件の訴えを提起したのであるから、被告会社に対し、会社法429条1項に基づく損害賠償責任を負う。

イ その余の責任原因

(ア) X2や原告会社の関係者は、被告会社が賃料の支払先を国税局に変更してから甲事件が提起されるまでの間、賃料の請求できる立場にはないことを知りつつ、被告会社に対し、賃料の支払や本件建物の明渡しを求めた。

(イ) また、平成27年夏頃には、X2の友人と称する男2人が被告会社事務所に怒鳴り込み、事務員に対し、「金を支払え」などと申し向けたため、警察官が臨場する騒ぎになり、その際、上記男らは、「お前たちはバカだ」、「やくざを連れてくる」などと言って脅した。

(ウ) 同年8月18日には、原告会社らは、その訴訟代理人を被告会社の事務所に赴かせ、その場で、支払請求の根拠がなく、かつ、被告会社の代表者らはその理由を述べているにもかかわらず、これを無視して、「家賃は大家さんに払いなさい」、「国税局は関係ない」、「国税局に土地を借りているんですか」、「このままだとYは大変なことになりますよ」などと言って、賃料の支払を迫らせた。

(エ) 以上の原告会社らの行為により、被告会社の役員や従業員はいわれのない賃料支払請求に対し、強い困惑ないし脅威を受けた。

(2) 被告会社の損害

被告会社の損害は、次のとおりである。

ア 甲事件に応訴するために弁護士費用相当額（着手金及び報酬金）

平成28年度固定資産税評価証明によれば、本件土地の1平方メートル当たりの価額は9970円となり、本件建物の価額について同様の評価をすると、合計28万1300円となる。これを基に、神奈川県弁護士会の旧弁護士報酬規程にあてはめると、受任にあたっての着手金は35万6400円、報酬金は71万2800円となり、合計106万9200円（消費税を含む。）が被告会社の損害となる。

イ 慰謝料

甲事件への応訴と上記（1）イの原告会社らの行為について、被告会社は信用棄損、業務妨害等の無形の損失を被っており、その慰謝料の額は、100万円を下らない。

ウ 乙事件の弁護士費用

上記ア、イの合計額の1割に相当する20万6920円が相当である。

(原告会社らの主張)

(1) 甲事件の訴え提起について

甲事件が不当訴訟であることは争う。

(2) その余の責任原因について

いずれも否認ないし争う。

(3) 損害について

争う。

第4 当裁判所の判断

1 争点1（被告会社の原告会社に対する本件建物の明渡義務等の有無等）について

(1) 賃貸人の地位の移転について

ア 原告会社は、平成21年4月22日にX2から本件建物を贈与され、本件建物の賃貸人の地位を承継した旨主張する。

しかし、原告会社が主張する上記贈与に関し、契約書等の処分証書は見当たらないことに加え、X2は、平成21年分及び平成22年分の所得税青色申告決算書（丙1の1・2）において、被告会社から支払われた本件建物の賃料を自己の不動産所得の収入として申告していること、少なくとも平成25年度ないし平成27年度には、横浜市の土地・家屋総合名寄帳上、X2が本件建物の納税義務者とされていること（丙2の1～3）、前提事実記載のとおり、平成27年1月19日、本件建物に係るX2の賃料支払請求権は、補助参加人により差し押さえられているところ、X2に対しては、被告会社から支払われた賃料が滞納所得税に充当されたことを記載した配当計算書が送付されているにもかかわらず、少なくとも同年2月分及び同年3月分の配当に関し、同人は何ら異議を申し立てていないこと、原告が主張する上記贈与の約5年後である平成26年3月まで、本件賃料等は、原告会社名義の口座ではなく、「D・X2」名義の預金口座に入金する扱いとされていたこと（乙12の2、乙12の3の1～6）、原告会社は、平成23年11月●日に株主総会の決議により解散しているところ、その頃、本件建物を所有していたことになる原告会社において、その所有権を処分しようとするなどした形跡はうかがわれないことなどからすると、平成21年4月22日に原告会社がX2から本件建物を贈与されたとは認められず、したがって、原告会社がX2から本件建物に係る賃貸人の地位を承継したとも認められない。

イ なお、平成26年4月から同年12月まで（同年5月ないし7月を除く。）、被告会社は、本件賃料等を原告会社名義の預金口座に振込入金している（甲9）。

この点に関し、原告会社は、被告会社が原告会社名義の口座に賃料を振り込むようになったのは、本件建物と本件土地部分について、X2から原告会社に賃貸人の地位が承継されたことを伝えられ、被告会社がこれを異議なく承諾したためである旨主張する。

しかし、その頃、X2が、被告会社に対し、本件建物や本件土地部分の賃貸人の承継について通知したことを認めるに足りる客観的な証拠はない。かえって、平成27年1月、被告会社は、補助参加人（名古屋国税局）の調査に対し、本件建物及び本件土地部分の賃貸人は、X2である旨回答している（なお、原告会社は、被告会社はX2を経済的に困窮させて本件土地や本件建物を売却せざるを得ない状況にするため、虚偽の回答をしたものであるなどと主張するが（訴状4頁等）、被告会社の回答にかかる意図があったことを推認させる的確な証拠はなく、原告会社の上記主張を採用することはできない。）。

また、被告会社の代表者の子であり、被告会社の従業員でもあるEは、同年3月頃、X2から振込先の変更を指示されたが、本件建物や本件土地部分の賃貸人が原告会社になるとは言われていない旨陳述（乙11）ないし供述しているところ、この点に関する同人の説明は、甲事件が提起される前に原告会社ら訴訟代理人と交渉した際の言い分と一貫していること（乙9の1～3）、上記のとおり、被告会社は、平成10年8月から平成26年3月まで、本件賃料等を「D・X2」名義の預金口座に入金しており、単純にX2名義で開設された預金口座に賃料を入金していたものではないから、振込先を原告会社名義の預金口座に変更するとのX2の説明をそのまま受け入れたとしても、格別不自然ではないこと、そして、その頃、原告会社と被告会社との間で、改めて本件建物や本件土地部分に関する賃貸借契約書を作成するなど、賃貸人の交替を示すような格別の書面は作成されていないことなどに照らすと、平成26年4月以降に被告会社が本件賃料等を原告会社名義の

預金口座に振込入金している事実をもって、被告会社が、X 2 から、本件建物及び本件土地部分の賃貸人が原告会社に交替することを伝えられていたとか、被告会社が賃貸人の交替を承諾していたなどと認めることはできない。

(2) 訴権の濫用について

被告会社は、甲事件について、原告会社は自己の請求が事実的にも法律的にも全く根拠がないことを知りながら、被告会社に対する嫌がらせ又は被告会社から何らの対価なく賃借権をはく奪するため、あえて訴えを提起したものであり、訴権の濫用であるから、却下されるべきであると主張する。

そこで検討するに、訴えの提起において、提訴者が実体的権利の実現ないし紛争の解決を真摯に目的とするのではなく、専ら相手方を被告の立場に立たせることにより訴訟上又は訴訟外において有形、無形の不利益・負担を与えるなど不当な目的を有し、また、提訴者の主張する権利又は法律関係が事実的、法律的根拠を欠き権利保護の必要性が乏しいなど、民事訴訟制度の趣旨・目的に照らして著しく相当性を欠き、信義に反すると認められる場合には、訴権を濫用する不適法な訴えとして却下を免れないと解するのが相当である。

そして、訴権の濫用に当たるか否かは、提訴者の意図・目的、提訴に至るまでの経過、提訴後の訴訟追行態度、提訴者の主張する権利又は法律関係の事実的、法律的根拠の有無、相手方が被る負担・不利益などを総合して判断すべきであるが、民事訴訟の提起は、本来であれば、原則として正当なものであるから、訴権の濫用というためには、当該訴えの提起が事後的に不法行為と評価されるような場合よりも更に民事訴訟制度の利用を許容すべきではないとするほどの不当性が認められることが必要であると解される。

また、訴権を濫用した訴えを不適法なものとする判断は、不当な目的をもって提起された民事訴訟から相手方を早期に解放することを趣旨の一つとするものであるから、当該訴訟において実体判断をするために必要な審理が尽くされ、提訴者の主張事実が認められないという結論に至った場合には、あえてその訴えを却下することなく、請求棄却の本案判決をすることも許容されるものと解される。

これを本件についてみると、まず、上記のとおり、平成21年4月22日にX 2 から本件建物を贈与されたという原告会社の主張は、これを認めるに足りる証拠はなく、採用することができないものである。

また、原告会社の代表取締役であるX 2 は、上記のとおり、平成21年分及び平成22年分の所得税青色申告決算書において、被告会社から支払われた本件建物の賃料を自己の不動産所得の収入として申告していること、少なくとも平成25年度ないし平成27年度まで、横浜市の土地・家屋総合名寄帳上では、自らが本件建物の納税義務者とされるままにしていること、被告会社をして、本件賃料等について、平成10年8月から平成26年3月まで、「D・X 2」名義の預金口座に振込入金させていること、補助参加人が本件賃料等の各支払請求権を差し押さえた後、平成27年2月分及び3月分として被告会社が支払った賃料が自己の滞納所得税に充当されたことについて、何ら異議の申立てをしていないことなど、本件建物を原告会社に贈与した事実とは矛盾し、あるいは、これと符合し難い事情を自ら作出している。

さらに、X 2 は、両親の遺産相続に伴い、相続税を滞納していたところ、平成25年5月に遺産である不動産の一部を売却し、数億円の相続税の支払をしたが、全額の支払には至ら

ず（甲事件の訴状3頁参照）、別紙2のとおり、滞納していたものである。そして、前提事実記載のとおり、X2は、被告会社に対し、平成26年4月以降、本件賃料等を原告会社名義の預金口座に振込入金するよう指示しているところ、上記のとおり、本件建物の賃貸人の地位が原告会社に移転したものと認められないことに加え、本件賃料等の収入は、X2の生活費の要となっていることからすると（原告会社の平成29年2月7日付け準備書面）、X2は、本件賃料等に係る各支払請求権に対する補助参加人による滞納処分を免れるため、本件賃料等の入金先を変更させたことが強く疑われる。

以上からすると、原告会社の代表取締役であるX2は、甲事件において主張した権利又は法律関係が事実的、法律的根拠を欠くものであることを知りながら、あえてその訴えを提起したものとわがざるを得ない。

次に、甲事件の提起に至る経緯をみると、補助参加人が本件賃料等に係る各支払請求権を差し押さえた後である平成27年2月以降、X2又は原告会社ら訴訟代理人は、上記差押は関係ないなどとして、被告会社に対して引き続き原告会社名義の口座に賃料の支払をするように求め、その支払がなければ、訴訟を提起することになるなどと言及していたほか（乙9の1～3、乙13の1～3）、原告会社は、同年3月10日頃には、被告会社に対し、原告会社と被告会社を当事者とする本件建物及び本件土地部分に関する新たな賃貸借契約書案を作成してこれを交付したが（甲13、14）、その締結には至らず、また、同月23日、原告会社は、被告会社に対し、賃料の不払を理由に本件建物の賃貸借契約を解除するとの意思表示をしたところ、その後の同年9月頃にも、再度、被告会社に対し、原告会社と被告会社を当事者とする本件建物及び本件土地部分に関する新たな賃貸借契約書案を作成してこれを交付し（甲15、16）、さらに、同月16日には、被告会社に賃料の二重払の問題が生じた場合には、原告会社が責任をもって処理することを確約する旨記載した原告会社名義の念書を差し入れることとしたが（甲17）、被告会社としては、本件賃料等が差し押さえられている状況で、原告会社との間で新たに賃貸借契約を締結することについて被告会社に何らかの責任が生ずることを懸念し、その締結には応じなかったものである（証人E）。その後、平成28年3月1日、原告会社は甲事件を提起するに至ったが、この訴訟では、被告会社が、平成27年1月の名古屋国税局の調査に対し、本件建物及び本件土地部分の真実の賃貸人は原告会社であるのに、X2が賃貸人であると虚偽の事実を述べたと繰り返し主張している。

以上のとおり、原告会社は、被告会社が名古屋国税局の調査に対し、本件建物及び本件土地部分の賃貸人はX2であると虚偽の事実を述べたと繰り返し主張していること、本件賃料等の各支払請求権が差し押さえられた後、X2やその訴訟代理人が、X2において本件賃料等からの収入を確保するため、被告会社に対し、再三、原告会社に対する賃料の支払を求めたり（原告会社はX2が全株式を取得している会社であるから、原告会社が得た収入は、X2が事実上任意に処分し得るものとなる。）、原告会社と被告会社を当事者とする新たな賃貸借契約の締結も試みたにもかかわらず、結局、被告会社がこれに応じず、本件賃料等からの収入を確保することができなかったこと、上記のとおり、原告会社は、自己が主張する権利又は法律関係が事実的、法律的根拠を欠くものであることを知りながら、あえて甲事件に係る訴えを提起したものであると認められることなどからすると、甲事件は、X2が本件賃料等からの収入を確保することに協力しなかった被告会社に対する嫌がらせを目的として提起されたものである可能性があることは否定できない。そして、被告会社は、甲事件が提訴さ

れたことにより、応訴を余儀なくされ、弁護士費用の支出を要したほか、その対応に時間を割く必要があることから、業務の遂行にも影響が出ていることが認められる（乙11、13の2）。これらは、原告会社が訴権を濫用して甲事件を提起したものとみるべき事情として考慮することができる。

しかしながら、原告会社は、平成28年3月1日に甲事件を提起した一方で、同月4月20日には、東京国税局長に対し、本件賃料等の各支払請求権に対する差押につき異議の申立てをしていることがうかがわれ（原告会社の平成28年5月10日付け準備書面）、そうであれば、その頃には、補助参加人に対する関係でも上記差押を争う意思を示すに至っていることになるから、甲事件に係る訴えの提起が、専ら被告会社を被告の立場に立たせることにより訴訟上又は訴訟外において、有形、無形の不利益・負担を与える目的で提訴したものであると断定することはできず、その訴えが民事訴訟制度の利用を許容すべきではないとするほどの不当性を有するものであるとまではいい難い。加えて、本件訴訟では、甲事件について実体判断をするために必要な審理を既に全て終了している。そうすると、甲事件に係る訴えの提起については、これが訴権を濫用したものであるとして却下することなく、本案判決をするのが相当である。

（3）本案についての判断

上記のとおり、平成21年4月22日に原告会社がX2から本件建物を贈与されたとは認められない。そして、本件では、原告会社による本件建物の賃貸人の地位の承継について、他に原因事実の主張はないから、原告会社は、被告会社に対する本件建物の賃貸借につき、賃貸人の地位にあるとは認められない。よって、原告会社の被告会社に対する賃貸借契約終了に基づく明渡請求や未払賃料の請求等はいずれも理由がない。

2 争点2（被告会社の原告会社に対する本件土地部分の明渡義務等の有無）について

原告会社は、平成21年4月22日、X2との間で本件土地部分に係る管理委託契約を締結し、本件土地賃貸部分に係る賃貸人の地位を承継した旨主張する。

そこで検討するに、X2は、相続により複数の不動産を相続したことがうかがわれるから、平成21年4月●日に設立した原告会社に対し、将来、それらの不動産の管理を委ねる意図を有していた可能性は否定できない。そして、平成26年4月以降に被告会社が支払う本件土地部分の駐車料金を原告会社名義の預金口座に振り込ませるようにしたのも、そうした不動産管理の一環としての措置であるとみる余地もないではない。

しかし、原告会社がX2との間で平成21年4月22日に管理委託契約を締結したことを示す契約書等の客観的証拠は見当たらない。また、その頃、原告会社と被告会社との間で、改めて本件土地部分に関する賃貸借契約書を作成するなど、賃貸人と交替を示すような書面も作成されていない。かえって、本件土地部分に係る駐車料金は、原告会社が設立された後も、平成26年3月まで、管理を委託されたという原告会社名義の口座ではなく、従前のとおり、「D・X2」名義の預金口座に振り込む扱いとされている。また、原告会社は、平成23年11月●日に株主総会の決議により解散しているが、その際に本件土地部分の賃貸人の地位を原告会社から他に移転させようとした形跡もうかがわれない。さらに、上記のとおり、X2が被告会社に対して本件賃料等を原告名義の預金口座に振り込むよう指示した際に、X2から被告会社に対し、本件土地部分に係る賃貸人がX2から原告会社に交替するとの説明があったとも認められない。

そうすると、平成21年4月22日の段階で、X2と原告会社の間で、本件土地部分に係る管理委託契約が締結されていたと認めることはできない。

したがって、平成21年4月22日にX2との間で管理委託契約を締結し、本件土地賃貸部分に係る賃貸人の地位を承継したという原告会社の主張は採用することができない。そして、本件では、原告会社による本件土地部分に係る賃貸人の地位の承継について、他に原因事実の主張はないから、原告会社は、被告会社に対する本件土地部分の賃貸借につき、賃貸人の地位にあるとは認められない。よって、原告会社の被告会社に対する賃貸借契約の終了に基づく明渡請求や未払賃料の請求等はいずれも理由がない。

3 争点3（原告会社らの被告会社に対する賠償責任の有無並びに被告会社の損害の有無及びその額）について

(1) 原告会社らの賠償責任について

被告会社は、原告会社が提起した甲事件は不当訴訟であるから、原告会社らは、これにより被告会社が被った損害の賠償責任がある旨主張する。

そこで検討するに、訴えの提起が相手方に対する違法な行為といえるのは、提訴者が当該訴訟において主張した権利又は法律関係が事実的、法律的根拠を欠くものである上、同人がそのことを知りながら又は通常人であれば容易にそのことを知り得たのにあえて訴えを提起したなど、裁判制度の趣旨目的に照らして著しく相当性を欠くと認められるときに限られるというべきである（最高裁昭和63年1月26日第三小法廷判決・民集42巻1号1頁）。

これを本件についてみると、上記のとおり、原告会社の代表取締役であるX2は、甲事件において主張した権利又は法律関係が事実的、法律的根拠を欠くものである上、原告会社はそのことを知りながら、あえてその訴えを提起したものと認められ、裁判制度の趣旨目的に照らして著しく相当性を欠くものといわざるを得ない。

したがって、原告会社は、甲事件の訴え提起につき、不法行為に基づき、被告会社に生じた損害を賠償する責任がある。

また、X2は、原告会社の取締役としての職務を行うにつき、悪意又は重過失があったものと認められ、会社法429条1項に基づき、被告会社に生じた損害を賠償する責任がある。

なお、被告会社は、平成27年夏頃、X2の友人と称する男2人が被告会社の事務所に怒鳴り込み、事務員を脅したなどと主張するが、仮に、かかる事実が存在するとしても、これが原告会社らに帰責することができるものであることを認めるに足りる十分な証拠はなく、上記主張を採用することはできない。また、被告会社は、X2や原告会社の関係者あるいはその訴訟代理人が、被告会社に対し、請求の根拠がないにもかかわらず、賃料の支払を求めたなどとも主張するが、被告会社にしてみれば、既に補助参加人より本件賃料等に係る各支払請求権が差し押さえられた状況で、原告会社に対する賃料の支払を求められることは不本意であり、かつ、困惑させられるものであったことは十分に推認されるものの、本件証拠上、X2やその依頼を受けた原告会社ら訴訟代理人による交渉の態様そのものは、被告会社に対する関係で、社会的相当性を逸脱した違法なものであったとまではいえないから、その交渉自体が被告会社に対する不法行為を構成するとは認められない。したがって、この点に関する被告会社の主張を採用することもできない。

(2) 被告会社の損害の有無及びその額について

ア 本件建物の明渡しを求めた甲事件に対する応訴に要した弁護士費用は、本件建物の賃料

額、固定資産税評価額、甲事件の内容等を勘案して、合計30万円と認めるのが相当である。

イ 被告会社は、甲事件の訴えが提起されたため、時間を割いてその対応を余儀なくされ、業務の遂行にも影響を及ぼすものであったものと認められる（乙11、13の2）。この無形損害に対する慰謝料としては、20万円が相当である。

ウ 上記ア、イの合計50万円の損害賠償に要する弁護士費用として、その1割である5万円を認めるのが相当である。

4 結論

以上によれば、原告会社の請求（甲事件及び丙事件）はいずれも理由がないからこれを棄却し、被告会社の請求（乙事件）は、主文第2項の限度で理由があるからこれを認容し、その余は理由がないから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4民事部

裁判官 齋藤 巖

別紙、別紙2 省略