

東京地方裁判所立川支部 平成●●年（○○）第●●号 債権者代位による所有権移転登記手続請求事件

国側当事者・国

令和2年2月27日認容・控訴

判 決

原告	国
同代表者法務大臣	三好 雅子
同指定代理人	伊藤 健太郎
同	世良 正治
同	須波 敏之
同	神山 典子
同	五月女 浩一
同	南雲 正和
被告	有限会社Y
同代表者取締役	A
同訴訟代理人弁護士	内田 清人
同	大塚 健一
同	武田 和也
同	近藤 直也

主 文

- 1 被告は、Cに対し、別紙物件目録記載の建物について、真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記手続をせよ。
- 2 訴訟費用は、被告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求の趣旨

主文同旨

第2 事案の概要等

1 事案の概要

本件は、原告がCに対して租税債権を有しており、Cが無資力であるところ、Cが別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）の所有権を有しているにもかかわらず、本件建物について被告名義の所有権保存登記がなされているとして、原告がCを代位して、本件建物の所有権に基づき、本件建物の所有権移転登記手続を求める事案である。

- 2 前提事実（証拠によって認定した事実は、認定に供した証拠を各項末尾括弧内に摘示し、その記載のない事実は当事者間に争いがない。）

(1) 当事者等

ア 原告は、国であり、租税の徴収等を行うものである。なお、本件の所管行政庁は東京国税局長である。

イ 被告は、昭和61年1月●日、不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理等を目的として設立された有限会社であり、現在は、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律2条の定めるところにより、株式会社（特例有限会社）として存続している。

ウ Cは、被告を設立した者であり、その設立時において唯一の取締役であって、出資持分1000口のうち995口を保有し、平成12年9月30日に取締役を辞任したものである。亡Dは、Cの母である。

Cは、前記出資持分について、平成17年5月31日までにその子であるEに50口、現在の被告代表取締役であるA（以下「被告代表者」という。）に945口譲渡している。

#### (2) 原告のCに対する租税債権

原告は、Cに対し、平成30年5月10日現在、別紙租税債権目録記載のとおり、既に納期限を経過した1億8571万4743円の租税債権（以下「本件租税債権」という。）を有している（甲5）。なお、本件租税債権には、別紙租税債権目録記載の本税に対し、同月11日以降、国税通則法及び租税特別措置法所定の延滞税が加算される。

#### (3) Cの資力

Cは、平成30年5月10日当時、本件建物を除き7698万1000円の財産を有していた（甲17）。

#### (4) 本件建物の工事請負契約

ア 亡Dは、平成11年12月27日、F株式会社（以下「F」という。）との間で、亡Dを注文者、Fを請負人として、代金1億1203万5000円で本件建物を新築する工事請負契約を締結した（以下「本件工事請負契約」という。）。

イ 亡Dは、本件建物の新築工事完成前である平成12年5月●日死亡した。

ウ Cは、亡Dの子であり、亡Dの公正証書遺言による相続分の指定により、相続財産の全部を単独で相続し、これにより、本件工事請負契約上の亡Dの地位を承継した。

#### (5) 本件建物の表題登記及び所有権保存登記

被告は、平成25年8月16日、東京法務局町田出張所に対し、本件建物の表題登記を申請し、同日受付第●●●●号をもって、その登記を経由した。

また、被告は、本件建物について、東京法務局町田出張所同月21日受付第●●●●号をもって、自らを所有者とする所有権保存登記を経由した（以下「本件所有権保存登記」という。）。

#### (6) 処分禁止の仮処分

原告は、被告を債務者として、東京地方裁判所立川支部に対し、本件建物について、本件建物の所有権移転登記手続請求権を被保全債権として、処分禁止の仮処分を申し立てたところ、同裁判所は、平成30年6月26日、仮処分命令を発した（同裁判所平成●●年（〇〇）第●●号）。

### 3 争点及び争点に関する当事者の主張

本件の争点は、(1) Cによる本件建物の所有権取得の有無及び(2) Cから被告に対する本件建物の譲渡の有無である。

(1) Cによる本件建物の所有権取得の有無

ア 原告の主張

(ア) 請負人が自己の材料をもって注文者の土地に建物を築造した場合において、当事者間に別段の意思表示がない限り、請負人が建物を注文者に引き渡した時に建物の所有権が注文者に移転すると解される（大審院明治37年6月22日判決・民録10輯861頁、同大正3年12月26日判決・民録20輯1208頁）。本件において、Fは、平成12年6月から7月頃の間、自ら材料を提供し、本件建物の新築工事を完了し、Cに対し、遅くとも同月22日までに引き渡した。

したがって、Cは、本件建物の引渡しによって、その所有権を取得したものである。

(イ) 被告は、本件において、Fが、本件建物の工事請負代金債権（以下「本件工事請負代金債権」という。）の担保のために所有権留保の特約を付して本件建物の引渡しをしたと主張する。

しかし、本件工事請負契約に係る契約書に所有権留保を付する旨の特約は記載がないし、Fは、原告からの照会に対し、本件建物はCに引き渡しており、所有権留保はなく、引渡し及び所有権移転時期は、本件建物1階の事務所について、貸主をC、借主をFとする賃貸借契約書を締結した日の翌日である平成12年7月22日と推察される旨の回答をしている。また、Fは、Cとの間の本件建物1階事務所の賃貸借契約に基づく賃料債務及び敷金支払債務と本件工事請負代金債務とを対当額で相殺することにより本件工事請負代金を回収することができる状況にあったから、本件工事請負代金債権について担保を取る意思もなかった。

さらに、被告は、FがCに対して本件建物の引渡しを完了して所有権が移転していたならば、乙第1号証の書面（以下「本件書面」という。）を作成することはあり得ないとも主張する。

しかし、本件書面の内容には、「発注者名を神聖なる有限会社Yに残金決裁時（平成13年9月30日予定）変更する事を確認致しました。」と記載されているのみであり、その作成経緯は、CがFに対し、本件工事請負契約に係る代金（以下「本件工事請負代金」という。）の残代金を平成13年9月末日までに支払うことを内容とする覚書（以下「本件覚書」という。）を作成してもらうため、F八王子住宅営業所の営業課長であり、東京都町田市にFの営業所を開設する担当者であったG（以下「G」という。）が仕方なく作成したものであって、本件書面が作成されたことをもって、所有権留保があったことを示すものであるということもできない。

したがって、Fは、Cに対し、所有権留保特約を付して本件建物を引き渡したのではない。

(ウ) 被告は、平成13年8月28日、CとFが、本件工事請負契約上の注文者Cの地位を代金完済時に被告に移転させることを合意したと主張する。

しかし、そのような合意に係る書面は存在しない。また、被告が合意の根拠とする本件書面について、作成の経緯及びその内容は、上記（イ）に述べるとおりであり、その文言の趣旨自体明確ではなく、しかも、G個人の押印がされているものにすぎず、GがFを代表して押印したものでもない。したがって、本件書面が注文者の地位を被告に移転する旨の合意を証するものということとはできない。

## イ 被告の主張

(ア) 本件建物が、Cに引き渡されたことについて立証されたとはいえない。

また、仮に、FがCに対して本件建物の鍵を引き渡したとしても、Cは、引渡し当時被告の取締役であったから、Cに本件建物の鍵を渡すことが、直ちにC個人に対して本件建物を引き渡したことを意味するものではない。

さらに、請負人が注文者に請負の目的物を引き渡したからといって、その所有権が注文者に帰属することになるわけではない。

(イ) Fは、本件建物の所有権を留保して引き渡したと考えるのが合理的である。

すなわち、本件工事請負代金は、本件建物完成までに代金支払の目途が立っておらず、Fが確保できる担保は本件建物の所有権しかない状況にあった。しかるに、本件工事請負契約上は、代金支払と目的物の引渡しとは同時履行の関係にあるから、代金未回収のまま本件建物を引き渡して注文者に所有権を移転させるのであれば、代金支払のための担保の取得を考えるのが通常であるから、Fにおいても、担保措置を講じていたと考えるのが合理的である。

このような状況下において、Fは、後記(ウ)のとおり、本件工事請負契約上の注文者の地位をCから被告に移転することを前提として、本件建物の所有権を留保した上で、Cに引き渡したものであり、Fが本件建物の表題登記に必要な書類を交付したのも、本件建物の鍵を引き渡した後、債権者をF、債務者をC、連帯保証人を被告とする、債務承認並びに準消費貸借契約公正証書(以下「本件公正証書」という。)を作成した平成14年4月くらいまでの間のことであり、その後、被告は、本件工事請負代金及び公租公課を支払ってきた。

したがって、本件建物の引渡し後も、所有権はFに留保されており、Cは所有者ではない。

(ウ) 仮に、Cが本件建物の所有権を取得したとしても、CとFは、平成13年8月28日、本件工事請負契約上の注文者の地位を、代金完済時にCから被告に移転させることを合意した(乙1)。これに先立ち、被告とFとの間で協議を行い、Cにおいて、本件工事請負代金の支払の目途が全く立っていないことから、被告が請負代金や公租公課の支払等の一切を引き受け、代わりに代金完済時に注文者の地位をCから被告に移転させることとした。

仮にそうでないとしても、Cと被告は、本件工事請負契約上のCの地位を被告に譲渡する旨の合意をし、Fは、少なくとも、平成13年8月28日頃、本件工事請負契約上の地位がCから被告に移転することを承諾した。

## (2) Cから被告に対する本件建物の譲渡の有無

### ア 被告の主張

仮に、CがFから本件建物の引渡しを受けてその所有権を取得したとしても、Cと被告との間において、平成13年8月28日頃、Cが被告に対し、本件建物を贈与し、被告がFに対して本件工事請負代金を支払うとの契約(負担付贈与契約)を締結した。

または、被告が、Fに対し、本件工事請負代金を支払い、Cに対して求償債権を取得したところ、Cと被告との間において、平成13年8月28日頃、その求償債務の弁済に代えて、本件建物の所有権を移転する合意をした。

## イ 原告の主張

Cと被告との間において代金完済時に本件建物の所有権をCから被告に移転させるとの合意をしていたとは認められない。本件書面は、GがCに本件覚書に署名押印してもらうために、G個人の判断で作成したものであり、Fとして作成したものではないから、前記の合意を証するものではなく、他に、前記合意を証する書面は存しない。

被告は、Cが実質的に経営を支配し、Cの不動産管理会社としてCの家賃収入を回収し、被告の名においてFに対する振り込みをしていたにすぎない。したがって、被告名義で本件工事請負代金を支払っていたものについても、Cの不動産管理会社として行ったにすぎないものであり、月額31万9500円、67回の合計2141万6500円及び平成19年12月3日の2941万4201円の振り込みは、いずれも被告による弁済とはいえない。

したがって、Cが被告に対し、代金完済時に本件建物の所有権を被告に移転させるとの合意をしたとは認められない。

仮に、そのような合意があったとしても、本件工事請負代金を完済したのは被告ではなくCであるから、かかる合意に基づいて被告が所有権を取得することはない。

## 第3 当裁判所の判断

1 証拠によれば、次の事実を認めることができる（認定に供した証拠は、各項末尾括弧内に掲記する。）。

- (1) Fは、平成11年から、東京都町田市内に多摩支店町田出張所を開設することを計画し、同年7月から、Gが責任者になって、同出張所開設のための物件を探すようになった。そして、以前から付き合いのあった者から、Cの紹介を受け、本件建物を3階建てにし、Fが1階部分を貸借して、同出張所を開設することとした（甲22、32、証人G）。
- (2) 平成12年当時、本件建物の敷地は、亡H名義であり、同人の死亡による相続登記がなされていなかったが、Fは、亡Cが相続するものと考え、本件建物の建築に当たり、亡Dとの間で本件工事請負契約を締結した。その契約内容は、工期が平成12年2月15日から同年6月30日まで、請負代金が1億1203万5000円、請負代金の支払は、着工時に2000万円、同年3月31日の中間時に2000万円、完成引渡しの時に7203万5000円を支払うこととし、Fが一切の材料を支給して本件建物を建築するというものであった（甲8、30ないし32）。
- (3) Gは、本件建物の建築について、専らCと打ち合わせをし、亡Dと直接打ち合わせたことはなかった。Gは、Cが当時のI銀行と取引があったことから、本件建物の底地の名義を亡Dに変更した上で、I銀行から融資を受けて本件工事請負代金の支払を受けられるものと考え、Fは、同年2月に着工した（甲32、証人G）。
- (4) しかし、相続人が多かったことなどから、底地の登記名義の変更ができず、Cにおいて、金融機関から融資を受けることができなかった。そのうち、注文者であった亡Dが同年5月●日に死亡し、Cが亡Dの本件工事請負契約上の地位を承継した。Cは、平成13年3月19日、町田税務署に対し、亡Dの相続について、自らを唯一の相続人とする相続税の申告をした（前記前提事実（4）イ、ウ、甲14、22）。
- (5) Fは、平成12年7月、本件建物を完成させたが、依然としてCは金融機関から融資を受ける目途が立たず、他の方法による資金の捻出もままならなかった。一方、Fは、早期に本

件建物の1階に入居して多摩支店町田出張所として使用したいとの考えがあったこと、本件建物にテナントを入居させることで工事代金の回収を図ることも考えられたことなどから、代金未払いであったものの、Cに対し、本件建物の鍵を引き渡し、同月21日、Cとの間で本件建物の1階についての賃貸借契約を締結し、同月22日から、多摩支店町田出張所を開設した。上記賃貸借契約の内容は、賃料月額42万5000円、管理費共益費月額10万3000円、敷金340万円、賃貸借の期間が同日から平成14年7月21日までの2か年というものであった（甲20ないし22、証人G）。

(6) Gは、平成13年4月、東京営業所の所長に異動となったが、その後も、本件工事請負代金の回収に関与していたところ、Fの上司から、代金の回収を強く求められたため、Cに代金支払を求め、覚書を作成することとした。そして、CとFは、平成13年8月28日付けの本件覚書をもって、本件工事請負代金の残額が1億0800万円であることを確認し、同残代金債務とFがCに対して負う本件建物1階事務所の貸借料832万0499円及び未払敷金340万円の合計1172万0499円とを相殺し、相殺後の本件工事請負代金の残額が9627万9501円であることを確認した（甲22、32、証人G）。

(7) 一方、Gは、上記(6)において本件覚書の作成を求めたところ、Cから、本件覚書を作成するに当たり、被告が本件建物の残代金を支払ったときには、発注者名を被告に変更することを確認する旨の書面を差し入れることを求められた。Gは、本件覚書の作成を求めるにはCの上記申出を受け入れるほかないと考え、自らの一存で本件書面を作成することとし、「F(株)東京営業所所長 G」と署名し、「G」押印をした上、「本日覚書を取りかわすにあたり、Jビル発注者Dの相続人代表であるCとの発注者名を神聖なる有限会社Yに残金決済時(平成13年9月30日予定)変更する事を確認致しました。」と記載し、本件覚書を作成した。(甲32、乙1、証人G)。

(8) 被告は、本件建物の賃貸借によって得られた賃料収入を原資として、Fに対し、本件工事請負代金の一部として、毎月31万9500円ずつ、67回にわたり、合計2141万6500円を支払った(甲4)。

(9) 被告は、平成14年10月17日、KことLとの間において、本件ビルの2階を、平成19年9月1日、F南多摩支店との間において、本件建物に付属する駐車場を、それぞれ賃貸する契約を締結した(乙7、8)。

(10) 被告の総勘定元帳には、平成19年12月3日、被告がCに対して3000万円を返済した旨の記載があり、Cは、同日、3000万円を領収した旨の領収証を差し入れた。被告は、同日、Fに対し、本件工事請負残代金として2941万4201円を振り込み、全額が支払われた(甲25ないし27、乙2)。

(11) 被告は、平成25年8月30日、B弁護士との間で、本件建物について所有者をCとみなして行おうとされる税金の滞納処分としての建物競売の予防に関する助言及び本件建物について建物所有者を被告とする所有権保存登記の処理を委任する旨の委任契約を締結し、同月21日、本件所有権保存登記をした。

平成26年2月27日付けの東京国税局徴収部特別国税徴収官付財務事務官M作成に係る聴取書(甲16)には、同日における被告代表者の申述要旨として、当局が未登記の本件建物をCの滞納処分として差し押さえようとしていたことは知っていたが、B弁護士と前記委任契約を締結し、同月21日、本件所有権保存登記をした、登記することができな

いと思っていたが、被告が本件所有権保存登記をすることができるを知って土地家屋調査士に依頼して登記をした、本件建物が完成したときは、Fから本件建物の鍵を受け取ったのはCであり、被告は本件建物の引渡しを受けていない、などの記載がある。

(甲6、16)

## 2 債権者代位の要件について

原告は、前記前提事実(2)のとおり、Cに対し、既に納期限を経過した1億8571万4743円の本件租税債権を有するところ、Cの財産は、前記前提事実(3)のとおり、平成30年5月10日当時、本件建物を除き7698万1000円にすぎず、その後、Cの財産状況が多く変動したと認めるに足りる証拠もない。

そうすると、Cは、原告が有する本件租税債権の全額を支払うことはできず、無資力であると認められる。

したがって、本件において、債権者代位の要件を満たすものと認められる(国税通則法42条、民法423条)。

## 3 争点(1)について(Cによる本件建物の所有権取得の有無)

- (1) ア 請負人が建築材料の一切を支給して建物を建築した請負契約において、請負代金の前渡しもなされていない場合には、特別の意思表示のない限り、建物の所有権は、当該建物が請負人から注文者に引き渡されたときに移転すると解すべきである(大審院明治●●年(○○)第●●号同37年6月22日判決・民録10輯861頁、同大正●●年(○○)第●●号同3年12月26日判決・民録20輯1208頁、最高裁昭和●●年(○○)第●●号同40年5月25日第三小法廷判決・裁判集民事79号175頁、最高裁昭和●●年(○○)第●●号同46年3月5日第二小法廷判決・裁判集民事102号219頁参照)。

本件においては、前記認提事実(2)において認定するとおり、Fは、本件工事請負契約に基づき、Fが建築材料の一切を支給して本件建物を建築しており、本件建物の完成後に、注文者の地位を承継したCに本件建物の鍵を渡し、本件建物の引渡しをしたものと認められる。

したがって、Cは、特別の意思表示がない限り、本件建物の引渡しによって、本件建物の所有権を取得することになると解される。

イ そこで、特別の意思表示の有無について検討する。

被告は、Fは、本件建物の所有権を留保してCに引き渡した旨主張する。しかしながら、この点は、後記(2)イにおいて述べるとおり、Fが所有権を留保して本件建物を引き渡したと認めることはできないというべきであるから、被告の主張は採用し得ない。

そうすると、Fによる所有権留保の意思表示を認めることはできず、他に特別の意思表示があったと認めるに足りる証拠はない。

- (2) ア これに対し、被告は、仮に、FがCに対して本件建物の鍵を引き渡したとしても、Cは、引渡し当時被告の取締役であったから、Cへの鍵の引渡しが、直ちにC個人に対する本件建物の引渡しを意味するものではないと主張する。

しかしながら、前記前提事実(4)のとおり、本件工事請負契約は、もともと亡Dを注文者、Fを請負人とするものであり、亡Dの死亡により、Cが相続人として注文者の地位を承継したものであって、そのような経緯に照らすと、Cへの本件建物の鍵の引渡

しが、被告に対する引渡しとみる余地があるということとはできない。

イ 被告は、本件建物完成後においても、本件工事請負代金の支払はされておらず、Fが確保できる担保は本件建物の所有権しかない状況にあったから、Fにおいても、担保措置を講じていたと考えられ、Fが、本件建物の所有権を留保して引き渡した旨の主張をする。

被告が主張するとおり、FがCに対して本件建物を引き渡した時点においては、本件工事請負代金の完済の目途はなく、代金支払を確保する必要があったことは否定し得ない。

しかしながら、東京国税局からの照会に対する平成25年8月13日付けのF南多摩支店支店長N作成に係る回答書(甲20)には、本件建物の引渡しの相手方はCであり、所有権留保をしたことはない旨の回答が記載されている。そればかりでなく、証人Gにおいて、Fとしては、早期に本件建物の1階を賃借し、多摩支店町田出張所を開設する必要があり、本件工事請負代金の回収については、本件建物にテナントを入居させることで回収を図ることも考えられることから、本件建物を引き渡した旨の証言をしており、証人Gの証言に特段不自然不合理な点があるということもできない。

このような事実からすると、Fは、本件工事請負代金を確保する必要があったものの、本件建物1階への早期入居の必要から、特段所有権留保をすることなく本件建物を引き渡したと認められる。

したがって、この点についての被告の主張は理由がない。

ウ さらに、被告は、仮に、Cが本件建物の所有権を取得したとしても、CとFは、平成13年8月28日、本件書面により、本件工事請負契約上の注文者の地位を、代金完済時にCから被告に移転させることを合意し、Cと被告との間においても同旨の合意をしたと主張する。

しかしながら、本件書面は、CがFに対し、本件覚書を作成してもらうため、Gが、Cの求めに応じてやむなく作成したものであって、F東京営業所所長の肩書の記載はあるものの、G個人の署名押印がなされたものであって、書面も文言上、法人としてのFの意思を証したものであるというには疑問の余地がある。また、本文の内容は、「Cとの発注者名を神聖なる有限会社Yに残金決済時(平成13年9月30日予定)変更する事を確認致しました。」との記載があるにとどまるものである。

そして、この点について証人Gは、本件書面は、被告から本件工事請負残代金の支払があったときは、注文者の変更に関する覚書を作成するなどの所定の手続を経て注文者を被告に変更することを想定したものである旨の証言をするところ、その証言内容は合理的であって、その信用性を覆すに足りる事情も認められない。

そうすると、本件書面は、Cの求めに応じてG個人の判断で、被告が本件工事請負残代金を支払ったときには、所定の手続を採った上で、発注者名を被告に変更する余地を認める趣旨であって、Fにおいて、本件工事請負契約上の注文者の地位を、代金完済時にCから被告に移転させることを合意ないし承諾したことまで根拠付けるものということとはできない。

他に、Fが、本件工事請負契約上の注文者の地位の譲渡についての合意ないし承諾をしたと認めるに足りる証拠は存しない。



(3) したがって、Cは、Fから本件建物の引渡しを受けてその所有権を取得したものと認められ、争点(1)についての原告の主張は理由がある。

#### 4 争点(2)について(Cから被告に対する本件建物の譲渡の有無)

(1) 被告は、仮に、CがFから本件建物の引渡しを受けてその所有権を取得したとしても、Cと被告との間において、平成13年8月28日頃、Cが被告に対し、本件建物について負担付贈与契約を締結したか、又は、Cが被告に対する求償債務の弁済に代えて、本件建物の所有権を移転する合意をしたと主張する。

しかしながら、被告主張に係る負担付贈与契約を証する客観的な証拠は存しない上、被告代表者の東京国税局徴収部特別国税徴収官からの平成25年4月18日付け聴取書には、被告代表者の陳述として、本件公正証書を作成した後に、被告がCから売買、負担付贈与を含めた贈与、代物弁済などによって所有権を取得したことはない、強いて言えば、法的には無権利だが、連帯保証人として本件工事請負代金を支払えば、所有権は被告のものになると思っていたとの趣旨の記載があり(甲4)、被告代表者自身、贈与ないし代物弁済によって本件建物を取得したことを否定する陳述をしている。

この点を措くとしても、被告代表者は、被告代表者尋問において、Cから、本件工事請負代金を全額支払えば本件建物は被告のものになると言われたが、代金全額が支払われた平成19年12月以降、Cに対して本件建物の所有権を移転する手続を求めたことはない旨の供述をしており、Cと被告との間において、本件建物の所有権を移転する合意がなされたとは認め難い供述内容というべきである。

(2) このような点を踏まえると、本件工事請負代金の支払については、平成19年12月3日の返済以外は、本件建物から生じる賃料収入が弁済の原資となっていたものであり、そもそも本件建物がCの所有であったことを前提にすると、賃料収入もCに帰属すべきものといえるから、被告が本件工事請負代金を弁済したと評価することもできないことに帰するというべきである。

(3) さらに、前記認定事実(10)において認定するとおり、Fに対して平成19年12月3日に支払われた本件工事請負残代金2941万4201円についてみると、被告の総勘定元帳には、被告が、同日、Cに対して、借入金の返済として3000万円を支払った旨の記載があり、Cが被告宛てに3000万円の受領を証する領収証を作成・交付していることからすると、前記本件工事請負残代金は、Cへの返済金から支払われたものとみるのが自然であって、被告がFに同額の支払をし、Cに対して求償債権を取得したとの点については、疑問の余地があるというべきである。

この点、被告代表者は、被告代表者尋問において、被告がCに対し、前記3000万円の返済をしたことはなく、前記領収証はCから渡され、そのまま被告が使用していたスクラップブックに綴ったにすぎない、Fに対する2941万4201円の支払について、被告の勘定元帳に記載のない理由については、顧問税理士から来期に載せるからいいと言われたなどと供述するが、実際に返済していないにもかかわらず、Cから受け取った領収証を綴ること自体不自然であり、税理士が合理的な理由もないままに実際の支払時期と異なる決算期に支払を計上すると述べることも自体不合理であって、いずれの供述も容易に信用することはできない。

そうすると、被告の負担において本件工事請負代金を支払うことを約し、その支払をし

たという事実を認めることも困難であるから、Cが被告に対して本件建物を負担付で贈与する理由もなく、求償権を取得する理由もないとも考えられる。

- (4) 以上の点のとおり、Cと被告との間において、本件建物の所有権を贈与ないし代物弁済によって移転させたと認めることはできないものであって、他に、被告主張に係る負担付贈与ないし代物弁済を認めるに足りる証拠は存しない。前記認定事実(9)において認定する、被告が本件建物及び本件建物に付属する駐車場の賃貸人になっていることは、前記の判断を左右するものということとはできない。

したがって、争点(2)に関する被告の主張はいずれも認めることができない。

#### 第4 結論

よって、原告の請求は理由があるから認容することとして、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所立川支部民事第1部

裁判官 吉田 尚弘

別紙 省略