

## 第 376 回月例会・報告概要

日 時 : 2019 年 12 月 14 日 15:30~

報告者 : 石 井 義 人 会 員 ( 弁 護 士 )

テーマ : 賃借人破産における諸問題

報告者コメント : 賃借人について破産手続開始決定があると、賃貸人は、事実上、法律上、さまざまな不利益を蒙ることになります。賃貸人と賃借人間の法律関係が、破産管財人との関係で、どのように承継され、変化するののかについて検討します。

---

### 報告概要

#### 第 1 はじめに

##### 1. 破産管財人の契約上の地位

- ・原則承継説(学説)と原則非承継説(大阪地判昭和 62・4・30 判時 1246 号 36 頁。豊田商事報酬返還請求事件)

##### 2. 賃借人破産時の問題—賃貸借と破産管財人

問題1: 賃貸人による賃貸借契約の特約解除

問題2: 破産管財人解除と違約金等の特約

問題3: 破産管財人解除時の原状回復請求権

問題4: 破産管財人解除により発生した請求権と敷金返還請求との相殺

#### 第 2 賃貸人の解除権

##### 1. 問題の所在

- ・賃借人の倒産手続開始等を解除事由とする特約に基づく解除の可否

##### 2. 裁判例

- (1) 最判昭和 57・3・30 判タ 469 号 181 頁(会社更生における所有権留保特約の事例)
- (2) 最判平成 20・12・16 判タ 1259 号 183 頁(民事再生におけるファイナンスリースの事例)
- (3) 東京地判平成 21・1・16 金法 1892 号 55 頁(破産における賃貸借の事例)

##### 3. 大阪地裁の運用

- ・民法旧 621 条が削除されたため、賃借人破産の場合の賃貸借契約は破産法 53 条 1 項による処理となる(同条と異なる特約は破産手続上無効)

##### 4. 検討

- ・解除特約自体は排除されるものではない。
- ・裁判例は倒産手続開始を解除事由とする特約は倒産手続上無効とする
- ・破産手続開始決定前の解除の検討

#### 第 3 破産管財人解除と違約金等の特約

##### 1. 問題の所在

- ・解除に伴い違約金が生じるとの特約がある場合、違約金を破産債権とすることができるか。

##### 2. 裁判例

- (1) 東京地判平成 20・8・18 判タ 1293 号 299 頁(破産における保証金没収特約の事例)
- (2) 大阪地判平成 21・1・29 判時 2037 号 74 頁(民事再生における賃料特約の事例)
- (3) 名古屋高判平成 12・4・27 判タ 1071 号 256 頁(破産における違約金特約の事例)

(4) 東京地判・前掲第 2.2.(3)

(5) 東京地判平成 27・6・12 金法 2039 号 84 頁(破産における請負の違約金特約の事例))

### 3. 大阪地裁第 6 民事部の立場

- ・破産法 53 条の解除権は破産法が管財人に特別に与えた法定解除権。破産者にとって不利な特約に拘束されない。

### 4. 評価

- ・裁判例や大阪地裁の立場は統一されていない。

## 第4 原状回復請求権の法的性質

### 1. 問題の所在

- ・破産法 53 条 1 項で解除した場合の賃借人による原状回復請求あるいは原状回復費用は破産債権か財団債権か

### 2. 裁判例

(1) 東京地裁・前掲第 3.2.(1)

### 3. 大阪地裁第 6 民事部の立場

- ・破産法 53 条 1 項の解除によって原状回復請求権は破産法 148 条 1 項 4 号、8 号に該当しない。

### 4. 評価

- ・開始決定前の契約終了の場合は破産債権、管財人による解除の場合は財団債権とされる。

## 第5 損害賠償請求権による相殺

### 1. 問題の所在

- ・管財人は解除によって生じた請求権と資金返還請求権とを相殺できるか。

### 2. 裁判例

(1) 東京地裁・前掲第 3.2.(1)

(2) 名古屋高判・前掲第 3.2.(3)

### 3. 大阪地裁第 6 民事部の立場

- ・相殺を認めると財団債権と実質的に同様の利益を与えることとなり不当である。

### 4. 評価

- ・相殺は可能と考えるべき。
- ・合理的な範囲に限定することは、慶弔に値するであろうが、法の予測可能性を損なうおそれもある。

## 第6 結語

- ・原則として賃借人が締結した契約の特約に管財人も拘束される。
- ・公平の原則等に反する場合に制限される余地がある。

以 上