

第4回講義 中間到達度検証

2017年4月28日

松岡 久和

1985年3月17日、A（1956年3月5日生まれ）は、Y（1959年12月23日生まれ）と婚姻した。1987年12月8日に、甲土地（約100㎡）を相続により取得して、所有権移転登記を経由した。Aは、1995年7月27日、甲地上に乙建物を建て、建物保存登記をした。建築資金は、AとYの貯金を建築請負契約の頭金としたが、その頃までにYが子育てのため退職して専業主婦となっていたので、A単独でB銀行から住宅ローンの借入れを行い、建築業者に請負残代金を支払った。同日、乙の所有権保存登記もAの単独名義とし、Bに対する住宅ローン返還債務を担保するため、甲と乙（以下では、甲・乙を合わせて本件不動産と呼ぶ）に共同抵当権を設定してその登記をした。同月29日の引越してから現在に至るまで、AとYは、本件不動産において生活している。

Aは、C社に事務部長として勤務していたが、2015年9月7日、Cの代表取締役D（Cの実態はDの個人企業といてよい）から、Cの資金繰りが非常に苦しく、このままでは半年後のAの定年退職時に退職金が支払えず、定年後の5年間の嘱託としての再雇用も困難になると告げられた。そして、Dも連帯保証人となるのでAには決して迷惑をかけないからと説得・懇願されて、同月9日、Aは、Yには相談せずに、Dと共に、CがXから借り入れる事業資金2000万円の返還債務（弁済期は1年後、利率・遅延損害金は省略する）について、Xとの間で書面による連帯保証契約を締結した。

2016年3月4日、Aは、Cを退職し、退職金を用いて住宅ローンの一部を繰り上げ返済した。Aは、退職以前の時点でCの経営状態が非常に危なく、Dにもめぼしい資産がないことを知り、Cに再雇用されることなく、同年4月1日にE社に再就職した。Aは、Cが倒産すればXから2000万円の連帯保証債務の履行を求められるおそれが高いと考え、離婚しなければ本件不動産を失うことになるとYを説得した。Aと仲のよい夫婦であったYは、離婚には強く反対したが、同年8月29日、ついにA Y間で、本件不動産をYに財産分与する旨の協議書を作成し、合意のうえ離婚届を提出し、31日に財産分与を原因として本件不動産の所有権のAからYへの移転登記を行った。A Yは、協議離婚後も現在に至るまで、本件不動産で同居生活を続けている。2016年12月末、Cはついに事実上倒産した。A及びDには、めぼしい資産がない。

2017年4月28日現在の甲の時価は1000万円、乙の時価は500万円である。乙の住宅ローンは、離婚後もAが乏しい給与の中から支払を続けており、その残債務額は500万円である（便宜のためいずれも端数のない数字とした）。Aの預金総額は100万円である。

XからYに対して考えられる請求について述べ、次いで、これに対して考えられるYからの反論とその当否を論じなさい（なお、遅延損害金については論じなくてよいものとする）。また、講義で取り上げたテーマ以外は、この事例の解決として論及すべきものであっても簡略な記述でよい。論じる必要までではないが、論及してもよいという程度の問題については、論述すべき項目とキーワードをメモする程度でよい。これらは書いてあれば添削はするが、中間到達度検証は、取り上げたテーマに限定する。