

中間到達度検証問題

2020 年 5 月 29 日

松岡 久和

次の事実 1～5 を読んで下記の間で答えなさい。

1. 2020 年 4 月 2 日、A は、自らがかつて代表を務めていた NPO 法人 B まちおこし協議会の現代表 C から、「B が D からイベント開催の拠点として E から借りる京町家甲建物の賃料債務につき、連帯保証人となって欲しい。C 自身も連帯保証人となっているので、決して A には迷惑をかけることはない」と頼まれた。A は、B の財政基盤が危ういことをよく知っていたが、C を信頼していたので、連帯保証人となることを承諾した。
2. 翌 4 月 3 日、A は、C とともに、甲の所有者 E の家を訪問し、その場で、B E 間の甲の賃貸借契約（主要な内容は、期間の定めなし、月額賃料 10 万円は前月末までに E 指定の銀行口座に振り込むこと、敷金 30 万円を当日 B から E に現金で支払うこと）を結び、同賃貸借契約書の末尾にある「A と C は、それぞれ、100 万円を限度に賃借人 B が賃借人 E に対して負担する債務を連帯して保証する。」旨の文言の下に、各自が並んで署名および押印をした。
3. B E 間の賃貸借契約においては、甲の使用目的等はとくに何も定められていなかったが、E は、B がまちおこし活動の拠点としてさまざまな使い方をすることを了解して貸した。契約は 4 月 3 日から直ちに効力を有するものとされ、その場で敷金 30 万円が B から E に支払われた。B は、E の承諾を得て 4 月 8 日に甲の改装を始める予定であったため、4 月分の賃料 10 万円は、B が当日 E から甲の鍵の引渡しを受ける際に支払う、と B E 間でその場で合意された。
4. 4 月 7 日に COVID-19 の対策として 7 都道府県に緊急事態宣言が発せられ、B が甲においてイベント等を行う企画を実施することが当面困難となった（16 日に京都府にも適用）。また、活動自粛の要請に伴い、B は活動収入がなくなり、また、その補償がどうなるかわからなかったため、E に対して、改装を見送ること、および、甲が実際には B の活動に使えないので、甲の鍵の引き取りは当面行わず、賃料も払わない旨を連絡した。
5. C は甲建物の近隣で土産物屋を個人で営んでいるが、2 月頃からの外国人観光客の激減により 4 月初旬には収入がほとんどなくなっていた。しかし、B の代表として、こういう時こそまちおこしで元気を付けようと、年度計画で決められていた本件企画を実行に移したのであった。現在 C は無資力状態である。

問 6 月 1 日（本問の現在時点とする）、A は、E から 3 か月分の賃料 30 万円を支払えという請求を受けた。弁護士事務所のあなたのところを訪れた A は、E の請求が成り立つものかどうか、成り立つとしても連帯保証債務を免れたり債務額を圧縮する方法はないかを尋ねた。

相談を受けた弁護士の立場に立って A にわかるように説明してあげなさい。また、A が仮に E に支払をすると決意した場合に、注意すべき点を教えてあげてください。