

14. 債権譲渡その2

—— 抗弁権の問題を中心に

2004年4月4日、A建設株式会社は、不動産賃貸を目的とするY株式会社との間でYの所有地上に20室の賃貸マンションを建設する工事請負契約を締結し、2005年3月中旬に本件マンションは完成した。同月31日、Yは、請負工事代金のうち、5000万円を除いて金融機関等からの借入金によってAに支払い、本件マンションの引渡しを受け、所有権保存登記をした。残代金の5000万円については、A Y間の合意によって2005年8月31日まで支払が猶予された。この残代金債権を以下では α 債権という。

本件土地・建物は、すでに金融機関に対する根抵当権が設定されており担保余力が乏しかったので、同日の約定で、Aは、 α 債権の担保として、本件マンションにこれから入居する賃借人Zらに対してYが取得する予定の賃料債権をすべて譲渡してもらうことにした。もっとも、この契約では、Yは、 α 債権につき債務不履行に陥らない限り、Zらから賃料の支払を受けることができる旨も合意されていた。

本件マンションの賃貸借契約は、2005年4月初旬に20室すべてについて締結されたが、いずれも、賃料月額40万円前月末払、敷金120万円、期間2年間という基本的には同一の内容であり、賃借人が負う一切の債務につき、賃貸借契約の末尾に署名捺印する形で連帯保証人が保証をしていた。契約締結の手順や状況も20世帯の賃借人のすべてについてほぼ同じだったので、以下では、101号室の賃借人Z₁とZ₁の連帯保証人Z₂の場合を代表例として考えることにする。Yの各賃借人に対する月額40万円の賃料債権を以下では β 債権という。

Y（の従業員）は、賃貸借契約締結の際に、Z₁に対し、誰に β 債権を譲渡したかを告げず、「賃料債権はすでに譲渡しているが、Z₁はYの指定するYの銀行口座に賃料を振り込めば良く、この債権譲渡によりZ₁に迷惑をかけることは何もないから安心して欲しい」と説明したうえ、「賃借人は、本件賃貸借契約が賃貸借契約書記載の通りであることを認め、Yの取得する β 債権がすべて譲渡されたことにつき、異議なく承諾します」と書かれた債権譲渡承諾書にZ₁の署名捺印をもらった。この債権譲渡承諾書は賃貸借契約書の写しと共に、Yを介してAに交付された。Z₂は、この債権譲渡の事実をYからもZ₁からも告げられておらず、Z₁が債権譲渡承諾書を書いたことを知らなかった。

(1) Yは、期日までにAに α 債権を弁済することができなかった。一方、Aも、自己の債権者Xから借り入れた4000万円の返済を強く迫られていた。そこで、Aは、同年9月1日、Yに対する α 債権を弁済に代えてXに譲渡し、債権譲渡の通知は、翌日、Yのもとに届いた。債権譲渡契約に際して、Aが所持していた20世帯分の賃貸借契約書の写しと債権譲渡承諾書も、AからXに交付されたが、 α 債権の譲渡についても β 債権の転譲渡についても、Z₁らに通知はなされていない。Xは、 α 債権が工事請負契約の残代金債権であるということは知っていたが、請負工事の具体的な内容等につ

いては知らなかった。同年9月半ばの台風で、本件マンションの天井の一部に防水加工の不手際があったことが原因で漏水等の被害が出て、入居者Z₁からの苦情が相次いだ。YがAに何度も補修工事を行うよう求めたが、Aは工事を行わなかった。

(2) Xは、Yが α 債権の支払をしないので、同年9月28日、Yに対して、10月分以降の賃料の取り立ての委任を解除すると通告するとともに、Z₁ら賃借人に対して、取立委任を解除したので10月分以降の賃料は、Yの銀行口座ではなく、Xの指定する別の口座に振り込むよう依頼する文書を送付した。しかし、Z₁らは、突然に一面識もないXから上記のような内容の文書が送りつけられたことに驚き、Yに事情の説明を求めようとしたが、Yには連絡が取れず、10月分以降の賃料の支払を止めている。

現在の時点は、2006年7月21日である。

Keypoints

- 1 債権譲渡が債務者に通知された場合、債務者は譲渡人に対して主張できた抗弁のうちどこまでを譲受人に主張できるかを理解する。
- 2 債務者が債権譲渡について異議をとどめない承諾をした場合、どの範囲の抗弁が切斷されるのかを理解する。
- 3 動産・債権譲渡特例法による債権譲渡の対抗要件は、民法上の対抗要件とどういふ点でなぜ異なるかを理解する。

Questions

- (1) Xは、Yに対して α 債権の履行を求めることができるか。
 - (a) XがYに対して α 債権の履行を求めるためには、どのような事実を主張・立証する必要があるか。
 - (b) Yは、Xの請求を拒むことができるか。Xの請求を拒むためには、どのような事実を主張・立証する必要があるか。
- (2) Xは、Z₁やZ₂に対して、 β 債権の履行を求めることができるか。
 - (a) XがZ₁やZ₂に対して β 債権の履行を求めるためには、どのような事実を主張・立証する必要があるか。
 - (b) Z₁やZ₂は、Xの請求を拒むことができるか。Xの請求を拒むためには、どのような事実を主張・立証する必要があるか。
- (3) 動産・債権譲渡特例法の特徴を整理したうえで、同法が β 債権について適用される場合を例にとり、債務者Z₁が債権譲受人Aに対して有する抗弁に関して、民法上の対抗要件と異なるのはどの点かを説明しなさい。

Checkpoints

問(1)までに関して

- ①2004年4月4日、Aが、Yとの間でYの所有地上に20室の賃貸マンションを建設する工事請負契約を締結し、2005年3月中旬に本件マンションが完成したことは、意味をもつか。
- ②2005年3月31日、Yが、請負工事代金のうち、5000万円を除いて金融機関等からの借入金によってAに支払い、本件マンションの引渡しを受け、所有権保存登記をしたことは、意味をもつか。
- ③残代金の5000万円について、A Y間の合意によって2005年8月31日まで支払が猶予されたことは、意味をもつか。
- ④本件土地・建物が、すでに金融機関に対する根抵当権が設定されており担保余力が乏しかったことは、意味をもつか。
- ⑤2005年3月31日の約定で、Aが、 α 債権の担保として、本件マンションにこれから入居する賃借人Zらに対してYが取得する予定の賃料債権をすべて譲渡してもらうことにしたことは、意味をもつか。
- ⑥2005年3月31日の約定で、Yが、 α 債権につき債務不履行に陥らない限り、Zらから賃料の支払を受けることができる旨も合意されていたことは、意味をもつか。
- ⑦本件マンションの賃貸借契約が2005年4月初旬に20室すべてについて締結されたことは、意味をもつか。
- ⑧本件マンションの賃貸借契約の内容が、いずれも、賃料月額40万円前月末払、敷金120万円、期間2年間という基本的には同一の内容であったことは、意味をもつか。
- ⑨賃借人が負う一切の債務につき、賃貸借契約の末尾に署名捺印する形で連帯保証人が保証をしていたことは意味をもつか。
- ⑩Yが、賃貸借契約締結の際に、Z₁に対し、誰に β 債権を譲渡したかを告げず、上記のような説明をしたことは、意味をもつか。
- ⑪上記の内容の債権譲渡承諾書にZ₁が署名捺印したことは、意味をもつか。
- ⑫債権譲渡承諾書が、賃貸借契約書の写しと共に、Yを介してAに交付されたことは、意味をもつか。
- ⑬Z₂が、この債権譲渡の事実をYからもZ₁からも告げられておらず、Z₁が債権譲渡承諾書を書いたことを知らなかったことは、意味をもつか。
- ⑭Yが、約束の期日までにAに α 債権を弁済することができなかったことは、意味をもつか。
- ⑮2005年9月1日、Aが、Yに対する α 債権を弁済に代えてXに譲渡し、その債権譲渡の通知が、翌日、Yのもとに届いたことは、意味をもつか。
- ⑯債権譲渡契約に際して、Aが所持していた20世帯分の賃貸借契約書の写しと債権譲渡承諾書が、AからXに交付されたことは、意味をもつか。
- ⑰ α 債権の譲渡についても β 債権の転譲渡についても、Z₁らに通知がなされなかったことは、意味をもつか。
- ⑱Xが、 α 債権が工事請負契約の残代金債権であるということは知っていたが、請負工事の具体的な内容等については知らなかったことは、意味をもつか。
- ⑲2005年9月半ばの台風で、本件マンションの天井の一部に防水加工の不手際があったことが原因で漏水等の被害が出て、入居者Zらからの苦情が相次いだことは、意味を

もつか。

⑳ YがAに何度も補修工事を行うよう求めたが、Aが工事を行わなかったことは、意味をもつか。

問(2)に関して

① 2005年9月28日、Xが、Yに対して、10月分以降の賃料の取り立ての委任を解除すると通告するとともに、Zから賃借人に対して、上記の依頼文書を送付したことは、意味をもつか。

② Zらが、突然に一面識もないXから上記のような内容の文書が送りつけられたことに驚き、Yに事情の説明を求めようとしたが、Yには連絡が取れず、10月分以降の賃料の支払を止めていることは、意味をもつか。

Materials

1) 必読文献

潮見『プラクティス債権総論』332～338頁、341～349頁、359～362頁

道垣内『担保物権法』333～344頁

2) 参考文献A

司研『紛争類型別』「第7章 譲受債権請求訴訟」127～129頁（抗弁に関連する部分）

池田真朗・高田裕成・奥田隆文「異議を留めない承諾」鎌田ほか編『民事法Ⅱ』286頁

3) 参考文献B

倉田編『要件事実（債権総論）』346～385頁〔山田卓生〕

4) 参考判例

①最判昭和42年10月27日民集21巻8号2161頁

②最判昭和58年6月30日民集37巻5号835頁