

■ 設 問 ■

Yは本件機械をAから700万円で買う際に、代金の支払にリースを使うこととし、Aの紹介によりXとの間で期間60か月、リース料月額15万円とするファイナンス・リース契約を結んだ。しかし、納品された機械が期待した性能を欠いていたので、Yは何度もAに改造の依頼をしたが、Aの対応は不十分だった。契約開始から3年経過後に、Yが、性能の錯誤を理由にリース契約の無効を主張してリース料の支払を中止したところ、Xは逆に、本件契約上の特約に従い、契約違反を理由に契約を解除し、未払リース料と規定損害料500万円の支払を求めた。

■ ポイント ■

▼①リース契約の意義。▼②リース契約の特質。▼③性能に関する錯誤。▼④過大な損害金と信義則。▼⑤損害賠償の予定と利息制限法。

■ 解 説 ■

1 リース契約とは

リース契約にも多様なものがあるが、設問のファイナンス・リース契約に焦点を当てて解説する。リース契約とは、リース業者（レッサーともいう）Xが、ある物の利用を希望するユーザー（レシーともいう）Yのために、Yが売主（サプライヤーという）Aとの交渉で選択した物をYに代わって購入し、それをYに賃貸してリース料を取る契約である。

このような複雑な形態が採られるのは、三者共に利益があるからである。すなわち、売主は、早期に売買代金全額を回収できる。ユーザーは、月々のリース料支払にすることで、物件購入代金全額の一部より負担を軽くできるうえ、購入した場合の減価償却費よりも高額なリース料を短期間に経費として損金算入できる点で、利益を圧縮して節税効果を上げられる。リース料を貸借対照表上の負債に計上しなくてもよく財務比率の悪化を防ぐことができる点で、財務上も有利である（以上の点につき詳しくは加藤・後掲参照）。リース業者は、融資業

績を拡大できる。

2 リース契約の特質

X Y間のリース契約だけを取り上げれば、法形式上は賃貸借契約である。しかし、必ずX A間の売買契約がその前提として組み合わされていて（Y A間には別途、物件の保守・点検契約が結ばれることも多い）、機能的には、金融機関が購入代金相当額を購入者に融資するローン提携販売や信販会社が商品購入代金を一括立替払して購入者に分割返済を求める割賦購入斡旋（クレジット・カードによる分割払）などと類似した融資取引の実質を持つ。

そのため、リース契約は、通常の賃貸借契約とは異なり、実質的に融資金返還請求権であるリース料債権が物件の使用収益と対価関係に立たないという扱いを受ける。具体的には、①リース料全額は、物件取得価額からリース期間終了時の残存価額を控除し、利息相当分・税金・保険料・手数料等を加えた額となり、物件取得価額のおよそ30～40%増になる。②リース業者は購入代金全額を契約時にすでに売主に支払っ

てしまっているうえ、当該物件には汎用性が低く使用による減価も大きいことが多いことから、ユーザーは中途解約ができないか、中途解約ができてその時点での残リース料もしくはこの額以上の損害金等を支払うとの特約があるのが普通である。この請求は物件の返還請求と両立するが、物件処分による債権回収後は、担保権実行に準じて、リース業者は清算義務を負う（最判昭和57・10・19民集36巻10号2130頁）。③リース業者は当該物件について専門的知識を持たず、物件の選定はユーザーが行うことから、リース業者は瑕疵担保責任（570条・559条）を負わず、売主に対する瑕疵担保に基づく請求権をユーザーに譲渡して行使させるとの特約が多い。④物件が不可抗力で滅失・毀損しても、リース料は減免されず（536条・611条と対比。最判平成5・11・25金法1395号49頁）、物の修繕義務はユーザーが負う（606条と対比）。

3 錯誤無効の主張の当否

判例では性能の錯誤は動機の錯誤として原則として顧慮されないため、設例ではそもそも錯誤主張ができるかどうか自体が微妙である。例外的に動機が表示されて法律行為の内容となっている場合であっても、リース契約の特質に従って、XはYの選定した物件につきリース契約を結んだにすぎない。標準契約書15条2項が、物件の規格・仕様・品質・性能その他についてユーザーの錯誤の主張を明示的に排斥しているのも、リース契約の特質にそった合理的な規律だと思われる。たとえこのような特約が存在しないとしても、期待した性能を欠いていれば、Yは、納品時に受領を拒絶してリース契約の締結を行わないことも可能であった。錯誤主張に期間制限がないといっても、リース契約期間の半分以上を経過した後の錯誤主張は、契約時の錯誤の存在

を疑わせる。また、引渡し後にAの対応が不十分だった点は、Aに対する債務不履行ないし瑕疵担保責任を問えばすむ。結局、リース契約の錯誤無効は主張できず（東京地判平成9・11・12判タ981号124頁参照）、未払リース料の請求については問題なく認められるだろう。

4 過大な損害料

3年経過時点での残り2年の残リース料は360万円である。前記東京地裁判決は、規定損害金をそのままYに支払わせることはXにリース期間が満了した場合と比較して過大な利益を得させ著しく不公平な結果を生じさせるとして、信義則ないし公平の原則により、残リース料を超えるXの請求を否定した。

しかし、本件規定損害金は損害賠償額の予定と解されるどころ、損害賠償の予定については、公序良俗違反といえるような過酷なものでない以上、裁判所はその額を増減できないというのが民法の基本的な姿勢であり（420条1項2文。もっとも、これが立法として妥当なものかどうかは議論の余地がある。消費者契約法9条は420条の例外だが、本件には適用されない）、東京地裁の判断はこれと牴触する疑いがある。

むしろ、実質的に融資と考えられる金額を元本と評価して、利息制限法4条1項の類推適用による制限を考える方が、現行法制に適合的ではないだろうか。

〈参考文献〉 梶村太市＝深澤利一＝石田賢一編『リース契約法』、加藤雅信・ジュリ948号62頁、950号104頁。