

45. 数量に関する契約不適合における損害賠償責任～ 最判昭 57.1.21【百選Ⅱ46】

【論述例】

1 Xらは、Yに対して、数量不足とされた各土地部分につきその値上がりによって得べきであった利益を喪失したことの損害賠償請求をすることが考えられるところ、その法的根拠は、契約不適合に基づく損害賠償請求権（564条、415条1項本文）に求められる。そこで、その要件を検討する。

(1) まず、「引き渡された目的物」である各土地の面積、すなわち「数量」は実測図記載のとおりであるということが「契約の内容」（562条1項本文）になっており、Yは、数量不足のない各土地を引き渡す「債務」（415条1項本文）を負っていたのではないか。

「契約は、……申込み……に対して相手方が承諾をしたときに成立する」（522条1項）から、各土地の面積という「数量」が「契約の内容」となっているためには、売買契約の当事者が当該契約のもとで「数量」に特別の意味を与え、それを基礎として売買がされたことが必要である。具体的には、①当事者において目的物の実際に有する数量を確保するため、②その一定の面積、容積、重量、員数又は尺度あることを売主が契約において表示し、かつ、③この数量を基礎として代金額が定められた場合がこれにあたる。

Aは、各土地を売り渡すにあたり、昭和30年頃に自ら指示して作成させた実測図をXらに示して実測図の区画部分を現地において指示し説明したが、その際Aは、各土地とその東側の隣接地との境界につき実測図に記載の基点を探し出すことができず、隣接地との間の溝の西側に沿った線を囲繞線として各土地の範囲を現地において指示特定したうえ、各土地が上記実測図に記載されているとおりであると説明した。そして、各土地の売買代金を実測図記載の各面積に従って算出することを合意して、単価を坪当たりで定め、その面積分をもって売買代金の総額とすることを決めた。

これらの事情に鑑みれば、①当事者において目的物の実際に有する数量を確保するため、②その一定の面積あることを売主が契約において表示し、かつ、③この数量を基礎として代金額が定められたといえる。したがって、「引き渡された目的物」である各土地の面積、すなわち「数量」は実測図記載のとおりであるということが「契約の内容」になっており、Yは、数量不足のない各土地を引き渡す「債務」を負っていたといえる。

そして、上記のとおり、各土地には数量不足があるところ、不足分の面積の引渡しという「債務の履行」は、「契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして」「不能である」（415条1項本文、412条の2第1項）。

- (2) また、上記(1)で述べた事情に鑑みれば、Yの損害賠償責任を免じることが相当とはいえないから、「その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものである」(415条1項ただし書)とは認められない。
- (3) さらに、かかる債務不履行に「よって」、数量不足とされた各土地部分につきその値上がりによって得べきであった利益を喪失するという「損害」(同項本文)が生じている。
- (4) もっとも、上記「損害」が損害賠償の範囲(416条)に含まれるか。「通常生ずべき損害」(同条1項)、「特別の事情によって生じた損害」(同条2項)の意義が問題となる。

ア 債務不履行により生ずる損害は無限に拡大するおそれがあるから、損害賠償の範囲は、現実生じた損害のうち特有の損害を除いた、社会的にみて相当といえる因果関係の範囲に限定すべきである。すなわち、「通常生ずべき損害」とは、当事者の予見可能性を問わず、当該債務不履行から発生することが社会通念上相当と認められる損害をいうと考えるべきである。他方、「特別の事情によって生じた損害」とは、債務不履行時に、「当事者が……予見すべきであった」「事情」(同条2項)を基礎にしたときに、当該債務不履行から発生することが社会通念上相当と認められる損害をいうと考える。

なお、「当事者」とは、債務者を指すものとする。債務者に予見可能性があるならば、損害賠償責任を負わせても不当ではないからである。

イ ここで、土地の個性は千差万別であって、土地の個性の一部である面積の評価が、土地の持つ様々の個性全体について買主がした評価の中で占める比重は必ずしも明らかでない。したがって、土地一般の売買においては、土地の面積の表示は、土地がその表示された面積においていかなる用途にも適合することを担保する趣旨であるとまでは解されない。そのため、上記「損害」は、「通常生ずべき損害」とはいえない。

もっとも、売買の対象である土地の面積の表示が代金額決定の基礎としてなされたにとどまらず、買主が売主に対し、特定の用途のために一定の面積が必要である旨を説明し、あるいは、転売利益を得ることを目的としていることを説明し、売主がこのような特定の契約目的に適合するものとして面積の表示をした場合など、売買契約の目的を達成する上で特段の意味を有するものであるときは、上記「損害」は、「特別の事情によって生じた損害」にあたると解する。

しかし、各土地の売買において、売主であるYの代理人Aが目的土地の面積を表示し、かつ、この面積を基礎として代金額を定めたというのであるが、さらに進んで上記の面積の表示が前記の特段の意味を有するものであったとは認められない。

したがって、上記「損害」は、「通常生ずべき損害」にも、「特別の事情によって生じた損害」にもあたらず、損害賠償の範囲には含まれない。

- 2 よって、Xの請求は認められない。

注) 論述例 1 (1)第 2 段階第 2 文については最判昭 43. 8. 20、同(2)については潮見佳男・民法(債権関係) 改正法の概要 67 頁乃至 68 頁、同(4)イ第 1 段落及び第 2 段階については浅生重機・最判解民事篇昭和 57 年度 75 頁乃至 76 頁及び森田宏樹・百選Ⅱ95 頁を参照。