

〔下級審民訴事例研究 五四〕

〔判例時報一八八二号三三頁〕

破産管財人が破産宣告後の賃料等債権を質権付敷金返還請求権に充当することの当否

- ① 事件―不当利得返還請求控訴事件（東京高裁平成一六年一〇月一九日判決、変更「上告、上告受理申立て」）
- ② 事件―損害賠償請求控訴、同附帯控訴事件（東京高裁平成一六年一〇月二七日判決、一部取消「上告受理申立て」）

〔事実〕

①事件 訴外銀行は、A株式会社に対し金銭消費貸借及び手形貸し付けに基づく債権（以下、本件債権という）を有していたが、平成一〇年九月二四日、本件債権を付随する一切の担保等とともにX₁（原告・被控訴人）に譲渡し、同月二五日A社到達の書面で確定日付による債権譲渡通知を行った。ところで、A社は平成一一年一月二五日に破産宣告を受け、破産管財人としてY（被告・控訴人）が選任さ

れた。X₁は同年三月五日、A社（以下、破産会社という）の破産手続において本件債権を破産債権として届出し、当該破産債権は異議なく確定した。

破産会社は、平成一〇年二月一三日、S不動産との間で、オフィス等の賃貸借契約を締結し（本件第一ないし第四賃貸借）、その際S不動産に対して、本件賃貸借が終了し、かつ、本件建物の返還後、一切の債務を控除した残額を返還するとの約定で、敷金契約に基づき六〇五〇万八七五〇

円を差し入れた（内訳は、第一質貸借（事務所部分）につき四九六一万五〇〇〇円、第二質貸借（居室部分）につき七十七万三七五〇円、第三質貸借（駐車場部分）につき二九四万円、第四質貸借（倉庫部分）につき一八万円である）。

破産会社は、訴外銀行他四銀行（以下、協定質権者と総称する）に対し、破産会社が協定質権者に負担する債務の担保として、本件質貸借に基づき破産会社がS不動産に対して有する敷金返還請求権（以下、本件敷金返還請求権という）のうち六〇〇〇万円につき質権を設定した（以下、本件質権という）。S不動産は、平成一〇年四月三〇日、確定日付のある証書により本件質権の設定を承諾した。なお、訴外銀行が本件敷金に対し有する配当割合は、二六二分の三〇であった。

A社の破産宣告後、破産管財人Yは、S不動産との間で、本件敷金六〇五〇万八七五〇円のうち六〇四三万四五九〇円を、本件質貸借に関して生じたS不動産が破産会社（宣告前）もしくはYが管理する破産財団（宣告後）に対して有する債権に充当する旨合意した（以下、本件充当合意という）。詳細は以下のとおりである。Yは、第一質貸借（事務所部分）につき平成一一年一〇月三〇日に、第二質

貸借（居室部分）につき同年三月三十一日に、第三質貸借（駐車場部分）につき同年六月二一日に、第四質貸借（倉庫部分）につき同年三月三十一日に、S不動産との間で合意解除した上これを明け渡した。本件充当合意により本件敷金で充当した破産宣告日以降の本件質貸借に基づく質料および共益費等の費用ならびに原状回復費用等（以下、本件宣告後質料等という）は、五二〇七万三一二二円である。なお、X₁が本件質権を行使できなかったことにより回収できなかった額は、X₁の本件敷金配当割合二六二分の三〇を乗じて算出した五九六万二五七四円である。

そこで、X₁は、破産管財人Yが財団債権である本件宣告後質料等を各弁済期に支払わず、S不動産との間で本件敷金を未払質料等に充当する旨合意したことにより、本件宣告後質料等に相当する利得を得、他方、X₁は自己が有する質権の目的である本件敷金がほぼ無価値になったことにより損失を被ったとして、不当利得返還請求権に基づき、質権者として取得することのできた五九六万余円の支払いを求めて訴えを提起した。

原審（横浜地判平成一六・一・二九判時一八七〇号七⁽¹⁾）は、破産財団には本件宣告後質料等を支払うに足りる財産があったのであるから、Yは財団債権である質料等

債権を随時弁済する義務があるとした上で、Yが本件充當合意による質権の消滅を質権者との関係で正当化しうるか否かを検討した。そして、破産会社は質権設定者として質料等を支払いにして敷金から充當されないよう対処すべき担保保存義務があり、Yも破産会社の質権設定者としての地位を引き継いだ以上、同様の担保保存義務があるとして、 X_1 のYに対する請求をすべて認容した。そこでYが、控訴し、 X_1 は控訴審において選択的に不法行為による損害賠償請求を追加した。

②事件 基本となる事件は①事件と共通である。本件銀行五社のうち一社から、破産宣告後に破産会社に対する質権およびその被担保債権を譲り受けた会社より、債権回収の委託を受けた X_2 (原告・被控訴人・附帯控訴人)は、破産管財人Y(被告・控訴人・附帯被控訴人)がS不動産との間でなした敷金を未払賃料等ならびに原状回復費用等に充當して清算するという合意処理(本件相殺処理。内容は①事件の「充當合意」と同じであるため、以下評釈では「充當合意」で統一する)によって、一三八九万余円の損害を被ったとして、Yを被告として、旧破産法一六四条二項(現八五条二項)に基づく損害賠償又は不当利得の返還を

求めて訴えを提起した。

ところで、②事件において、 X_2 の損害として主張された一三八九万余円とは、次のようにして計算されたものである。すなわち、本件相殺処理がされた未払賃料および未払共益費のうち、破産宣告後に発生したとされる居室部分(①事件の第二賃貸借)と事務所部分(①事件の第一賃貸借)に関する合計三三八〇万六八三一円に、事務所部分の原状回復工事・残地物処理費用の一〇二万余円を加えた合計額から、 X_2 への債権譲渡前に発生した部分を控除した額に(本件銀行の配当割合である)二六二分の八七を乗じたものである。

原審(横浜地判平成一六・三・一一)は、Yが破産財団に宣告後賃料等を支払う余力があるにもかかわらず、ことさらこれを支払わず、合意解除の際に敷金返還請求権と相殺する処理をしたことは破産法上要求される破産管財人の善管注意義務に反するが、原状回復工事および残地物処理の費用を相殺処理した点には善管注意義務違反があるということはできないとして、 X_2 の請求を一部認容した。

〔判 旨〕

①判決 原判決変更

I. 「破産会社は、…X₁に対しても、質権設定者としての義務を負い、したがって、本件質入れ債権である本件敷金返還請求権について、取立、免除、相殺、更改等これを消滅、変更させる一切の行為をしてはならない義務を負ったものというべきである。また、破産会社は、入居保証金担保差入証書によって、訴外会社に対し、本件質権の目的となった本件敷金返還請求権の原契約である本件質貸借契約を忠実に履行し、本件質権に損害を生じさせないことを確約している。」

そして、破産会社が破産宣告を受けたことにより、Yは、「破産会社とは一応別個の立場に立つものであるが、他面、破産会社が訴外会社との間に締結した本件敷金の質権設定者としての地位をも承継するから、破産法上特別の定めがあるなど特別の事情のない限り、破産者がX₁に対して負担していた上記義務を承継したといわなければならない。」

II. 「加えて、Yが本件充当合意をした本件質貸借契約に係る未払賃料等六〇四三万四五九〇円のうち五二〇七万三一四二円は、本件宣告後賃料等であって、双務契約に係る質貸人の請求権として破産債権に優先する財団債権であるから、Yは、破産財団の資力が十分であればこれを随時弁済する義務がある(旧)破産法四九条、五〇条(現二条

七項、一五一条)」。そして、Yは、各質貸借契約を合意解除した当時、最大で約六億五〇〇〇万円の銀行預金があったことを自認していることに照らすと、「Yは、S不動産に対し、随時本件質貸借契約に係る賃料等を支払うことは十分可能であったと認められる。」

III. 「しかるに、Yは、財団債権として随時支払うべきであった本件宣告後賃料等の支払をしないで、S不動産との間で、本件充当合意を成立させて、破産会社の預託した本件敷金を破産会社の本件宣告後賃料等に充当したため、本件敷金返還請求権の上に存するX₁の別除権をその限度で消滅させたのであり、Yの行為は、前記に判示した質権設定者の義務に違反するものであるし、また、破産法が定める上記義務にも違反するものといわなければならない。」

そうすると、破産財団には本件宣告後賃料等相当額について不当利得が成立し、Yは悪意の受益者にあたる。

IV. 以上を前提にしたうえで、次に本判決は、Yに前記に判示した本件質権設定者及び破産管財人としての義務を免れる破産法上特別の定めがあるなど特別の事情があったか否かを検討する。

本件質権者は本件敷金返還請求権が具体的に発生することについて保護に値する合理的期待を有しておらず、一般

破産債権者はこのような質権者への優先弁済を受忍すべき立場にないから、本件充当処理がYの担保保存義務違反とならないとの主張について、

「破産会社の破産宣告時における未払賃料等八三六万四四八円を除く本件宣告後賃料等五二〇七万三一二二円は、財団債権となって破産財団から優先的に支払われるものであり、しかも、破産財団には、本件宣告後未払賃料等を十分支払える銀行預金があったから、本件質権者には本件敷金返還請求権が発生することについて保護に値する合理的期待がなかったとは認められないし、上記〔略〕に判示したとおり、Yは、財団債権について、破産管財人として随時弁済する義務を負っており、また、本件質入れ債権である本件敷金返還請求権については、取立、免除、相殺、更改等これを消滅、変更させる一切の行為をしてはならない」という破産会社の質権設定者としての義務を承継していることをも考慮すれば、Yが、財団債権への随時の弁済を行わずに、本件充当合意を締結して本件敷金返還請求権を消滅させた行為が、担保保存義務に違反しないと解することはできない。」

Yは、敷金返還請求権は、賃貸借契約が終了し敷金を未払賃料等に充当し、なお敷金に残余が存在することを前提

として生じる条件付権利であるから、質権者は、敷金返還請求権が具体的に発生する前には担保価値を確定的に把握することができず、Yが、本件敷金を本件宣告後賃料等に充当したとしても、破産財団に利得は生じないし、X₁にも損失は生じないとの主張について、

「Yは、本件質入れ債権である本件敷金返還請求権について、取立、免除、相殺、更改等これを消滅、変更させる一切の行為をしてはならないという義務を負っているのに、本件充当合意を行ってこれを消滅させたのであり、その結果、破産財団は、本来破産財団から支払われるべきであった本件宣告後賃料等の支払を免れ、それに相当する金員が破産財団に留保され、一般債権者に対する配当財源となるという点において、法律上の根拠なく利得を得たと評価できるのであり、他方、本件充当合意がなければ、本件敷金返還請求権は本件賃貸借契約の終了に伴って確定し、質権者であるX₁は、本件敷金返還請求権から優先的に弁済を受けることができたのに、…上記の弁済を受けることができなかったという点において損失を被ったと評価できるのである。」

本件第一賃貸借における原状回復費用一〇二万三七一四円について本件充当合意をしたことは、Yの義務違反と

評価することはできないし、またXの損失とも評価できないとの主張について、

「本件第一賃貸借契約において、破産会社は、本件賃貸借契約が終了したときは、S不動産の指定業者により破産会社の費用をもって原状回復しなければならぬこと、S不動産は、破産会社が負担する一切の債務について履行しない場合、敷金をもって充当することができるがそれぞれ定められていたこと、S不動産は、自ら本件第一賃貸借終了に伴う原状回復費用について一〇二万三七一四円と見積もって、見積書を破産会社に提出したことが認められ、そして、不動産賃貸借の実務において、賃貸借契約終了に伴う原状回復工事は、一般的に賃貸人が行い、その費用については改めて賃借人から支払を受けるのではなく、賃借人が賃貸人に差し入れていた敷金から差し引かれ、その差額が賃貸人から賃借人に返還されるという取扱いが行われていると認められ、本件第一賃貸借においても、上記のとおり、S不動産において、原状回復工事について見積りを行っていることからすれば、上記の一般的な方法が採られて原状回復工事が行われたものと推認される。」

そして、上記原状回復費用については、…未払賃料等とともに、S不動産とYとの間において、本件敷金を充当す

る合意が成立したのであるが、S不動産において行った原状回復費用については、本来実務の慣行に従って本件敷金から差し引かれるところ、未払賃料等について、Yとの間に充当合意がなされたために、これと併せて充当合意がされたものと認められる。加えて、原状回復費用については、本件宣告後賃料と同様財団債権となるが、Yは、賃料の場合と異なり、毎月支払時期が到来することに弁済義務を負うという関係にはないこと、質権者としても、不動産賃貸借の実務からすると、賃貸借契約終了に伴う原状回復費用については、敷金から差し引かれることが一般的であって、敷金返還請求権がその分減少することを当然予測しているといえることなどの事情を考慮すると、…Yが原状回復費用について充当合意をした行為は、本件質権設定者としての義務に違反したとまで評価することができない特別の事情があると認められる。」

Yの本件第二賃貸借契約及び第四賃貸借契約の各未払い賃料等について、これらは専ら明渡し作業のために必要とされた期間のものであるから、破産財団の利得とならないとの主張について、

「破産法は、賃貸借契約の終了の時期を問わず、破産宣告後の賃料等を財団債権として破産財団から優先的な弁済を

受けることを規定しているのであるから、本件宣告後賃料等について、破産宣告後の賃貸借契約終了の時期によって分けて考える理由はなく、Yの〔略〕主張は採用できない。」

②判決 原判決一部取消

本判決は、破産手続は債務者の全財産を管理、換価して総債権者に公平な分配を行うことを目的としていること、破産管財人は、債権者及び債務者から独立した地位を有すること、管財人は破産財団に属する財産を換価して配当することによりその任務を終了する清算業務遂行機関としての権限と職責を有することを指摘した後、以下のように判示した。

I. 「破産者が法人である場合、従前破産者がその業務活動に用いていた賃借施設は、清算業務に必要な限度でこれを使用し、清算業務の進捗とともにこれを縮小し解消しなければならぬ。したがって、最終的な賃貸借契約全部の解除を見据えながら、破産管財人は、賃貸人との間で、できる限り破産財団にとって有利な時期及び方法を獲得できるように折衝を重ねることとなるのであり、破産管財人には、(略)破産手続の目的に従い、第一次的に総債権者の

利益のためにその職務を遂行することが要求され、その職務を行うに当たり、どうすることが上記の目的に適合することになるかについての判断は、破産財団の実情を把握し、実際に清算業務を遂行する破産管財人の選択裁量を認めなければならない余地は小さくないものといわなければならない。そして、財団債権は賃料等債権に限らないのであって、(旧)破産法五一条(現一五二条)の規定に照らしても、財団債権の中から賃料等債権のみをその発生の都度他に先立って弁済しなければならない義務が破産管財人にあるということはできず、この理は、敷金返還請求権に質権が設定されていることによって変わるものということはできない。破産管財人は、破産債権者全体の共同の利益のために活動すべきものであるから、破産管財人が考慮しなければならぬのは、敷金返還請求権に設定された質権をひたすら保存するなどという狭いものではなく、円滑な清算業務の進捗を図りつつ、破産財団に属する財産の一つである敷金返還請求権を活用して総債権者の債権実現の引当となる責任財産を確保することにあるとあって差し支えないからである。」

II. 「賃貸借契約における敷金契約は、授受された敷金をもって、賃料等債権、賃貸借終了後の目的物の返還(明渡

し)までに生ずる賃料相当額の損害金債権、その他賃貸借契約により賃貸人が賃借人に対して取得することとなるべき一切の債権を担保することを目的とする賃貸借契約に付随する契約であり、敷金を交付した者の有する敷金返還請求権は、賃貸借終了後目的物の返還時において、上記の被担保債権を控除し、なお残額があることを条件として、その残額につき発生することになるものである(最二小判昭和四八年二月二日、最一小判平成一四年三月二八日)。したがって、敷金に対し絶対的な優先弁済権を有するのは賃貸借契約の賃貸人であり、敷金返還請求権の質権者は、敷金について賃貸人が有する被担保債権の充当後の残額についてのみ優先弁済権を有するにすぎない。」

「敷金返還請求権の性質は上記のとおりのものであり、…本件銀行五社は、本件質権設定契約当時、債権担保の目的としては、破産会社(質権設定者)とS不動産との賃貸借関係に依存した実際上不確定な停止条件付債権であることを前提として、上記の敷金返還請求権を質物としたものといわなければならない。実際にも、本件銀行五社は、…本件質権の設定を受けるに当たり、…S不動産に対し『質権設定承諾依頼書』を提出し、『質権の設定にかかわらず、本件各賃貸借契約に基づくS不動産の破産会社に対する一

切の権利は依然として質権に優先することを異議なく承認する』旨を明記して、これを質権設定承諾依頼の条件の一つとして認めることが認められる。」

III・本件破産手続においてはYが各賃貸借契約を終了させた時点で、破産財団には一定額の預金が存在した。「しかし、これは、賃料等債権の支払を回避してきたこと(略)を含めて、その時点までに破産財団に集積された金額であり、平成十一年一〇月三十一日時点の預金額合計六億五一四〇万三三三五円がほぼこの当時の配当原資額といえる。他方、同年一二月一日現在の破産債権額は三〇一億九四六〇万三八九一円である。そうすると、単純に上記の配当原資額をすべて上記の破産債権の弁済に充てるとしても、その配当率は約二・一六%となるにすぎない。」

したがって、(略)破産財団の実情に照らせば、賃料等債権を支払うことのできる預金が存在したという一事をもって、Yが、S不動産との間で本件各賃貸借契約の合意解除をするに当たり、敷金返還請求権についてもこれを協議の対象とし、本件相殺処理をしたことを不当と考えることはできない。」

以上のように述べ、本件相殺処理については、これをYの善管注意義務に違反するものと認めることはできないと

した。

〔評 釈〕

原状回復費用の処理については賛成するが、質料等債権の処理については、①・②判旨ともに疑問。

一 本判決の意義

(1) 問題の所在

破産者である貸借人が、自己の有する敷金返還請求権に債権者のために質権を設定していたところ、貸借人の破産手続開始後、破産管財人が財団債権である宣告後質料等の支払をせず、後に貸借人との間で本件敷金を宣告後未払質料等に充当する旨の合意をした場合に、質権者が本件充当合意により質権が消滅して自己の債権を回収することができなくなったことを理由として、破産管財人に対し充当額と同額の支払を求めることができるかが本判決での問題である。本件で、質権者等(②事件では債権回収の委託を受けたもの)は、破産管財人に不当利得返還請求ないし善管注意義務違反による損害賠償請求を行うにあたり、(i)破産管財人は質権者の権利を害さないよう努める担保保存義務を負っており、さらに、(ii)財団には十分な財産があっ

た、という事情を踏まえると、破産管財人は財団債権である質料債権を随時弁済する義務を負っていたと主張した。

この点につき、破産手続遂行主体である破産管財人がどのような義務を負うのが問題となる。もっとも、破産管財人は様々な問題を解決しつつ実際に破産手続を進めていく法主体であることから、どのような義務を負うのかを一義的に定めるのは困難であり、個々の事案の特殊性を考慮した柔軟な判断が必要となろう。特に本件の場合、質権が設定されたのが敷金返還請求権であったことから、後述のような敷金返還請求権の性質やその第三者に対する効力が問題となり、その点をどのように解するかが、本件における破産管財人の義務違反の有無を検討するにあたって大きな意義を持つてくる。

以下では、まず①・②判決の判示を概観した後、破産管財人が破産者の負っていた質権設定者としての義務を承継するのか、敷金契約はどのような性質を有しており、その第三者に対する効力はいかなるものかといった問題を検討し、最後に本件における破産管財人の義務違反の有無につき述べることにしたい。

(2) ①・②判決

①事件と②事件は、基本部分を共通にするものであるに

もかわらず、①判決と②判決は、破産管財人の義務違反の有無につき異なる結論をとっている。³⁾

まず、①判決は、以下のように判示してX₁の請求を認めた。すなわち、破産会社は質権設定者として質権者の権利を害さないという義務を負っており、「特別の事情のない限り」破産管財人Yもこの義務を引き継ぐ。加えて本件では、随時財団債権である賃料債権を支払うことも可能であったと認められる。よって、Yは宣告後賃料等を随時弁済する義務があつたにもかかわらず、本件充当合意を行ったのであるから、当該処理に関してYの善管注意義務違反が認められるとする。他方、原状回復費用については次のように述べて、X₁の請求を棄却している。すなわち、原状回復費用は、敷金から差し引かれるのが実務慣行であつて、質権者もその分敷金が減少することを当然予測しており、「特別の事情」の存在が認められる。よって、Yが原状回復費用につき充当合意を行った行為は質権設定者の義務に違反したとはいえないとする。なお、①判決は、敷金返還請求権の性質につき正面から触れているわけではないが、原状回復費用に関する充当処理に対するYの義務違反の有無の判断(判旨①IV)に鑑みると、一定の場合には敷金契約の効力が質権者に及ぶ余地を認めているものと思われる。

他方、②判決は、破産手続の目的から破産管財人の独立した地位を強調して、破産管財人の裁量の余地を広く認めた上で、次のように判示してX₂の請求を棄却した。すなわち、まず(i)財団に財産があるからといって、破産管財人は、財団債権である賃料債権を優先して弁済しなければならない義務を負うわけではない。また(ii)破産管財人は、單純に破産会社の負っていた質権設定者の義務を承継するわけではない。しかも、「敷金返還請求権の質権者は、敷金について賃貸人の被担保債権充当後の残額についてのみ優先弁済権を有するに過ぎない」(判旨②II)。したがって、Yによる本件充当合意は不当ではないとする。

二 質権設定者の義務と破産管財人へのその承継

(1) 質権設定者の義務

一般に、質権設定者は、質権質を害する結果となるような行為、すなわち質入債権の取立て(民三六七条一項(二)〇〇六年五月一日以降、民三六六条一項)のほか、質入債権の免除・放棄、右債権を自働債権とする相殺等の処分行為(大判大正一五・三・一八民集五卷一八五頁)や、質入債権につき質権者に不利益な権利内容の変更(期限の猶予、利率の引き下げ)など、債権質を害する結果となる行

為をすることができなくなると解されている。⁽⁴⁾ そうすると、敷金返還請求権に質権を設定した質権設定者(質借人)としては、敷金を減少させるような行為、例えば、質料の不払により未払質料を増大させ、質貸借契約終了時に敷金より差引き控除される額を増加させる等をしてはならないという義務を負っていると考えられる。したがって、質権設定者たる質借人としては、質料を支払う資力があるにもかかわらず、いたずらに質料不払の状態を続けて質権の価値を損なうといった行為を行ってはならないことになるであろう。⁽⁵⁾

この点につき、①判決は、上記のような質権設定者の一般的な義務には触れているが、敷金返還請求権に質権を設定した質借人が具体的にどのような義務を負うのかについては言及していない。しかし、①判決は続けて、本件で破産会社が、「本件敷金返還請求権の原契約である本件質貸借契約を忠実に履行し、本件質権に損害を生じさせないことを確約していた」ことを指摘している(判旨①-I)。この点に鑑みると、①判決も、質権設定者である質借人は、質料の支払を継続する義務を負っていたということを前提としているようにも読める。

(2) 破産管財人の承継する質権設定者としての義務
質権設定者である質借人が上記のような義務を負うとしても、さらに破産管財人がこのような義務を承継するかが問題となる。従来の裁判例には、破産管財人の負う義務は、破産手続開始以前に担保権を設定した債務者(破産者)が負っていた義務に等しいとするものがある。⁽⁶⁾ このような見解は次の考えに基づくものであろう。すなわち、債務者に対し破産手続が開始されたからといって、担保権者がそれまで有していた地位が強くなったり弱くなったりするのは妥当ではない。また、破産法は、破産財団所属財産の上に担保を有する者の優先的地位を破産手続上も尊重し、設定者の破産によってその法的地位に影響を与えないとの趣旨で別除権を認めている(破二条九項)。⁽⁷⁾ したがって、破産管財人は、担保権者の優先的な地位を破産手続上も尊重しなければならず、そのため、破産者の負っていた担保権設定者としての義務も引き継ぐ、というものである。

この問題につき、①判決は、上記裁判例と同様、破産者が質権者に対して負担していた義務を承継することとして、破産管財人が質権設定者としての義務を承継することを一応肯定している。しかしその際、「破産法上特別の定めがあるなど特別の事情のない限り」(判旨①-I)との留保をつ

けており、次に「特別の事情」の内容が問題となってくる。

他方、②判決は、少なくとも単純に破産管財人が、破産者の質権設定者としての地位を承継することは否定している。その理由は、破産管財人は、総債権者への公平な配当を行うという破産手続の目的を達成するため、破産者・債権者から独立した地位を有しており、また、破産手続全体の推移を見据えながら、破産財団に属する財産である敷金返還請求権も活用しつつ、責任財産の確保を図る職責を負っているという点にある。

たしかに、破産管財人は手続全体の推移を見ながら、その時々適切な処理を行う必要がある。しかし、そうであるからといって、破産法上優先的な地位を認められている別除権者の地位を軽視してよいわけではなく、破産管財人は、破産法上も、担保権者が実体法上有する優先的な地位を尊重しなければならない。また、このことは同時に、破産管財人は、実体法上認められる優先的地位の範囲でのみ、破産法上、担保権者を優先的に取り扱えば足りるということを意味する。そうすると、次に、敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者が、実体法上、一体どのような地位を有していたのが問題となってくる。

三 敷金契約と第三者効

(1) 敷金返還請求権の性質

敷金返還請求権は、賃貸借終了後、家屋明渡しがなされた時において、それまでに生じた賃料相当額の損害金その他賃貸借契約により賃貸人が賃借人に対して取得する一切の被担保債権を控除し、なお残額があることを条件として、その残額につき発生するものであつて（最二小判昭四八年二月二日・民集二七卷一号八〇頁⁽⁸⁾（以下、昭和四八年最判という）、賃貸借の目的物返還時に未払賃料等が敷金に当然充当され、その限度で消滅するもの（最一小判平成一四年三月二八日・民集五六卷三三六八九頁⁽⁹⁾（以下、平成一四年最判という）と解されている。

敷金の目的は、賃貸借契約終了時に、支払の滞っている賃料債務等に関する損害賠償債務を担保することにある⁽¹⁰⁾。

また、賃貸借終了後目的物の明渡し時に未払賃料等や原状回復費用が敷金より差し引かれるということは、一般的な実務慣行として確立していることができる（①判決も、原状回復費用については敷金から控除するのが一般的であると指摘している）。

(2) 敷金契約の第三者に対する効力

問題は、上記のような性格を有する敷金返還請求権に質

権が設定された場合、当該敷金契約が質権者に対しどのような効力を有するののかという点である。この点に關し、状況は異なるが、前記平成一四年最判が敷金契約の抵当権者に対する効力につき判断している。

当該事案は次のようなものであった。抵当権が設定された不動産について敷金の授受を伴う賃貸借契約が締結された。その後、抵当権者は物上代位権の行使により質料債権の差押えを行った。後に、質借人が賃貸借契約を解約して建物を明け渡したので、抵当権者が上記差押えに基づき、質借人に対し質料相当額の支払を求めた。

この問題につき平成一四年最判は次のように述べた。すなわち、目的物の返還時に現存する質料債権等は、敷金が存在する限度において敷金の充当により当然消滅する（昭和四八年最判を引用）。加えて、抵当権者は物上代位権を行使して質料債権を差し押さえる前は原則として抵当不動産の利益関係に介入できない。よって、抵当不動産の所有者等が敷金契約を締結した場合、質料債権は敷金の充当を予定した債権になり、このことを抵当権者に主張できるといふべきである。以上のことからすると、「敷金が授受された賃貸借契約に係る質料債権につき抵当権者が物上代位権を行使してこれを差し押さえた場合においても、当該賃

貸借契約が終了し、目的物が明け渡されたときは、質料債権は、敷金の充当によりその限度で消滅するといふべきである」と判示した。

つまり、平成一四年最判は、目的物返還時の未払い賃料等は敷金の充当により当然消滅するという敷金契約の効力を重視し、敷金契約が締結された場合には質料債権は敷金の充当を予定した債権になり、このことを抵当権者に主張することができ、抵当権者は、未払賃料等の敷金への当然充当を妨げることはできないとした。⁽¹⁾

敷金返還請求権の性質（昭和四八年最判）と、その第三者に対する効力（平成一四年最判）からすると、敷金返還請求権に質権の設定がなされた本件の場合、質権者は、未払賃料等が敷金から差引控除された残額についてのみ質権を行使できるとどまるということになる。②判決は、この昭和四八年最判と平成一四年最判を引用しながら、敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者は、敷金につき質貸人が有する被担保債権の充当後の残額についてのみ、優先弁済権を有するに過ぎないとして、敷金契約の効力を質権者にも対抗しうるものとしている（判旨②II）。さらに、②判決は、質権者等が「質権の設定にかかわらず、本件各賃貸借契約に基づくS不動産の破産会社に対する一切

の権利は以前として質権に優先することを異議なく承諾する」旨を明記した「質権設定承諾依頼書」を質貸人であるS不動産に差し入れているという点をもって、本件充当処理が質権者に優先することを根拠付けている。

(3) 敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者の合理的期待の範囲

たしかに、敷金契約は、質貸借契約に伴って生ずる可能性のある未払賃料等の損害賠償請求権を担保するという目的を有し、また質貸人と質借人間の簡易な賃料支払方法という側面も有する。その上、質貸人が支払困難に陥った場合には、質借人側の敷金返還請求権の保護ということも考え合わせなければならない。⁽¹²⁾ しかも、未払賃料等や原状回復費用が敷金から差し引かれることは、一般的にも知られていることであろう。そうすると、敷金契約の効力は、原則として担保権者等にも対抗でき、敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者は、一切の差引控除がなされた残額についてのみ優先権を行使できるに留まるとも考えられる。

しかし、他方で、質権者も一定の範囲では保護に値する期待を有していたことができる。すなわち、敷金は、質貸借が終了し明渡しがなされた時に、差引控除された残りの額、さらにもし控除するものがなければそのまま返還

される金銭である。⁽¹³⁾ 敷金が差し入れられていたとしても質借人は賃料の支払を続け、敷金はそのまま返還されるのが一般的であろう。また、質貸借継続中は、賃料不払があっても当然には敷金が賃料に充当されるわけではない。⁽¹⁴⁾ しかも、一般に建物賃貸借契約を締結しようと思えば、質貸人と質借人の力関係からいって、質借人はやむをえず（場合によってはかなり高額の）敷金を預託せざるを得ないのが実情である。⁽¹⁵⁾ したがって、敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者としては、一定額の敷金返還請求権が生じることにつき合理的期待を有すると考えられる。

その上、上述のように、敷金返還請求権に質権を設定した質借人は、質権設定者として、質権者の権利を害してはならないという義務、具体的には賃料の支払を続ける義務を負っていたものと考えられる。破産管財人がこのような義務をそのまま引き継ぐか否かはなお検討の余地があるが、質権者としては質借人等が一定期間故意に賃料を支払わずに後に敷金と差引控除することまで予想していたとは考えられない。

ただし、質借人が支払困難な状況に陥って賃料の支払が滞ったという場合に、未払賃料等に敷金が充当されるといふことは、質権者として通常予想しうるし、一定額の原状

回復費用が敷金から差し引かれることは、ある程度は覚悟しているものと思われる。

したがって、敷金返還請求権に質権の設定を受けた債権者は、一定額の未払賃料等および原状回復費用が、敷金から控除されることは当然予想していたと思われるが、賃借人等が賃貸借契約を継続しながら一定期間賃料を支払わずにいることまで想定していたとは考えにくい。特に賃料に⁽¹⁷⁾比して高額の敷金が差し入れられている場合には、質権者は、一定額の敷金返還請求権が生じると考えるのが通常であらう。

以上のことからすると、質権の対象が敷金返還請求権であっても、質権者には、一定の範囲で優先弁済権を行使できるということにつき、合理的な期待があると認められるものと思われる。

四 破産手続の開始と質権者の期待

敷金返還請求権に質権の設定を受けた質権者が、実体法上、前述のような地位を有するとすれば、破産管財人は破産手続上、当該質権者に対し、それに見合った程度の優先的地位を認める必要がある。賃借人に破産手続が開始されたからといって、上記のような敷金返還請求権の不確定さ

が突如確実なものとなり、質権者にとって有利になったり不利になったりするのは妥当ではない。

以上の点を踏まえると、未払賃料等と原状回復費用については次のようにいうことができる。まず、未払賃料等については、賃借人の資産状況の悪化から賃料の支払が滞り、一定額が敷金から差し引かれることは、質権者としても当然予想していたと思われる。したがって、破産手続開始後、破産管財人が、当該賃貸借契約が財団にとって不要であると判断し、直ちに契約の解除を決めた場合には、明渡しまでに要する一定期間の未払賃料等が敷金から差し引かれるということは、質権者としては甘受しなければならない。

また、原状回復費用については、敷金からの差引控除が当然予定されているところであり、質権者としてはその分の減額を受け入れざるを得ない。

それに対し、破産手続中も賃貸借契約が継続された場合には、破産管財人がその間の賃料を支払わず、後に敷金に充当するとの処理を行うことは、認められるものではないと解される。この場合には、次の点を考える必要がある。

すなわち、賃貸借契約が破産手続中も一定期間継続されるということから、当該賃貸借契約を継続することが、財団ないし破産手続にとって必要であると、破産管財人が判断

したことが推定される。よって、その場合に必要となる賃料等については、財団つまり総債権者の負担とすべきである。したがって、賃貸借契約が継続された場合には、その間の賃料等債権相当額を敷金から差し引くのではなく、破産管財人が財団債権である賃料債権を随時支払うのが妥当であろう。

五 本件へのあてはめ

以上述べた点を踏まえて本件を検討すると、破産管財人が、破産手続開始二ヵ月後には賃貸借契約が終了し明渡しがなされた第二、第四賃貸借に関して、未払賃料等を敷金に充当するとの処理を行ったとしても、破産管財人の善管注意義務違反はないと解される。他方、第一賃貸借に関しては、他のものと比して相当長期間契約が継続されていることから、当該賃貸借契約の継続が、破産手続の遂行上必要と考えられたのではないかと推測され、その部分については、他の財団債権を支払うことができる程度の財産があると認められる。本件事案の下では、破産財団から支払うのが妥当であったように思われる。したがって、その部分につき未払賃料等を敷金に充当した処理については、破産管財人の善管注意義務違反が認められると考えられる。もし

当該賃貸借契約が必要でないにもかかわらず、破産管財人が安易に契約を継続していたとすれば、そのことを理由として、破産管財人の善管注意義務違反が問われることになる。第三賃貸借契約については、どのような理由から一定期間の契約の継続が認められたのかにより、判断が分かれるように思われる。これに対し、原状回復費用につき、敷金からの充当処理がなされたことは、何ら破産管財人の善管注意義務違反を構成しない。

ところで、①判決では、財団にとって財団債権を支払うのに十分な財産があったという点を根拠として、ただちに破産管財人には財団債権を随時弁済する義務があるから、宣告後賃料を支払うべきであったとの判断が示されている(判旨①Ⅱ)。しかし、敷金返還請求権という一種不確定な債権に質権が設定されていたという事情を考慮すると、一概にそのように判断することは妥当ではない。なぜなら、賃借人に破産手続が開始されたことにより、以降財団債権である賃料等債権のすべてが、破産管財人によって随時支払われるべきであることは、質権者の地位を実体法上のそれよりも強めることになってしまうからである。しかも、破産法上、破産管財人が財団債権を随時支払わなければならないとされているのは、財団債権者の債権回収を

確保するためであるから、財団債権であることから、直ちに破産管財人に本件宣告後賃料等を弁済する義務があるということにはならない。

また、①判決は、破産管財人の善管注意義務違反を判断するにあたっては「特別の事情」の有無を検討する必要があるとして、原状回復費用については、実務慣行上、敷金から控除されており、破産管財人が充當合意をした行為は、破産管財人の義務に違反したとまで評価できない特別の事情があるとしている(判旨①Ⅳ)。そうであるならば、宣告後賃料等についても、実務慣行上どのような処理がなされているのか等に触れ、特別の事情の有無を検討する必要があるように思われる。⁽¹⁸⁾

以上のように見てくると、破産宣告後の賃料相当額のすべてが財団の不当利得であるとする①判決には疑問が残る。他方、敷金返還請求権という一種不確定な債権に質権の設定を受けた質権者であっても、その不確定さを反映した地位で、破産手続における別除権者として権利行使ができるものと考えられるから、破産管財人の独立した地位のみを強調して、X₂の優先的地位の一切を認めなかった②判決も妥当とは思われない。

なお、本件ではS不動産に対し、S不動産の有する一切

の権利が質権に優先するとの「質権設定承諾依頼書」が差し入れられていたが、賃料を敷金から控除するという賃料の弁済方法までも想定されていたとは考えられず、本依頼書が差し入れられていたとしても、第一賃貸借に關しての敷金への充當は認められないと解される。

六 おわりに

敷金返還請求権の倒産法上の取り扱いについては、なお不明確な点が多い。⁽¹⁹⁾①・②判決のいずれに対しても上告受理申立て(①に対しては上告も)がなされており、最高裁の判断が待たれるところである。そこで示される判断が、敷金返還請求権に対する質権の実質的価値を大きく左右することになる。もし、最高裁が②判決の見解を採用した場合には、敷金返還請求権への質権の設定は、ほとんど担保としての価値をもたないものとなるであろう。⁽²⁰⁾

最後に、本件では、基本部分は同じ事件であるにもかかわらず、①事件と②事件とで、宣告後未払賃料等として認められた額が異なる。質権者側の主張の相違に基づくものかもしれないが、敷金返還請求権の処理が、それぞれの事件の当事者の認識している実務慣行により異なっているという面が現れているようにも思われる。

- 1) 原審の評釈として、清水元・銀行法務21六四八号(二〇〇五年)八〇頁がある。
 2) 破産宣告後の貨料債権は財団債権となると解されている。なお最三小判昭和四八・一〇・三〇民集二七卷九号一八八九頁と谷口安平『倒産処理法(第二版)』(一九八六年、筑摩書房)一八五頁は旧破産法四七条七号(現一四八条一項七号)を根拠とし、大判昭和四・七・一〇大審院民事判例集八卷六六五頁は、旧破産法四七条八号(現一四八条一項八号)を根拠とする。
 3) ①・②事件の評釈として、田頭章一・判評五五九号(判時一八九七号)(二〇〇五年)一八〇頁が、②判決を紹介したものとして、商事法務一七三〇号(二〇〇五年)三七頁がある。
 4) 我妻栄『新訂担保物権法』(一九六八年、岩波書店)一九一頁、林良平編『注釈民法(八)』(一九六九年、有斐閣)三五八頁、高木多喜男『担保物権法(第四版)』(二〇〇五年、有斐閣)八七頁、道垣内弘人『担保物権法(第二版)』(二〇〇五年、有斐閣)一一一頁など。なお、最二小判平成一一・四・一六民集五三卷四号七四〇頁は、債権に質権を設定した債権者が、当該債権の債権者たる地位に基づき、当該債権の債務者に破産申立てをすることができかどうか争われた事件において、質権の目的である債権
- の債務者の破産は、質権者の取立権の行使に重大な影響を及ぼすとして、質権設定者は質権者の同意があるなど特別の事情のない限り、当該債権に基づき当該債権の債務者に対し破産の申立てをすることはできないと判示した。
 (5) なお、①判決の第一審は、破産会社は質権設定者として質権者の質権を害してはならず、質料等をお払いにして充たされないように対処すべき担保保存義務があると解するのが相当である旨、判示している。
 (6) 東京地判平成九・一〇・二八判時一六五〇号(一九九八年)九六頁、大阪地判昭和六一・五・一六判時二二〇号(一九八六年)九七頁、東京地判昭和六三・六・二九判時六八〇号(一九八九年)一七五頁、名古屋地判昭和六一・一一・一七判時一二三三三号(一九八七年)一一〇頁など。
 (7) 斎藤秀夫他編『注解破産法上(第三版)』(一九九九年、青林書院)六四八頁(斎藤秀夫)。
 (8) 昭和四八年最判の評釈等として、最高裁判所判例解説民事編昭和四八年度(一九七七)五七八頁、賀集唱・金法六九七号(一九七三年)一五頁、水本浩二・浦川道太郎・判タ二九九号(一九七三年)八九頁、石外克喜・民商六九卷三三三(一九七三年)一四〇頁、幾代通・判評一七九号(判時七二二号)(一九七四年)一七頁、石田喜久雄・昭和四八年度重要判例解説(別ジュリ五六五号)(一九七四年)

六〇頁、星野英一・法協九二巻二号(一九七五年)四七頁、水本浩・民法判例百選Ⅱ(別ジュリ四七号)(一九七五年)一四〇頁などがある。

(9) 平成一四年最判の評釈等として、中村也寸志・曹時五五巻九号(二〇〇三年)一九七頁、高橋眞・金法一六五六号(二〇〇二年)六頁、荒木新五・判タ一〇九九号(二〇〇二年)八一頁、中山知己・判例評論五二八号(判時一八〇三号)(二〇〇三)一七八頁、下村信江・私法判例リマークス二六号(二〇〇三年)二二頁、吉岡伸一・金法一六六九号(二〇〇三年)四〇頁、清水俊彦・判タ一一一三三号(二〇〇三年)四五頁、清水俊彦・判タ一一一四号(二〇〇三年)一一頁、生熊長幸・民商一三〇巻三号(二〇〇四年)五三〇頁などがある。

(10) 内田貴『民法Ⅱ債権各論』(二〇〇三年、東京大学出版会)一七九頁。

(11) なお、平成一四年最判に対しては、「敷金契約がなければそのまま存立するはずの質料債権を、相殺の意思表示をするまでもなく、敷金の充当によって当然に消滅するものとする」ことを、当事者で自由に合意しうること、その効果を第三者に主張しうることとは別であるはずである」のに、質貸人・質借人間の敷金契約の効果を、第三者たる抵当権者に対抗しうる根拠は何かとの批判がなされている。高橋・前掲注(9)一〇頁。

(12) 平成一四年最判においてこの点を強調するものとして、生熊・前掲注(9)一六一頁。

(13) 鎌田薫ほか編著『民事法Ⅲ債権各論』(二〇〇五年、日本評論社)一五五頁。

(14) 内田・前掲注(10)一七九頁。質貸人の合意があれば質貸借継続中に敷金から質料を差し引くことも可能であるとされるが、本件のように敷金返還請求権に質権が設定されている場合には、質権設定者の義務等も含め、別途考える必要があろう。

(15) 最高裁・通説によると、敷金とは担保目的でなされる停止条件付の返還債務を伴う金銭所有権の移転であると解されている。古積健三郎「敷金に関する一考察——充当と承継の問題」法学新報一一〇巻七・八号(二〇〇三年)一〇八頁。

(16) 生熊・前掲注(9)一六一頁。

(17) 事業用の建物質貸借の敷金の相場は、比較的高額であるとの指摘がなされている。清水俊彦「敷金の範囲に関する一考察——理論と実務、法解釈学と予防法学の交錯」判タ一〇四号(二〇〇〇年)三三頁。

(18) 実務上、質貸借の終了により目的物を質貸人に返還した場合には、破産管財人は質貸人に対し破産者が預け入れていた敷金等の返還を請求し、質貸人によって未払質料・損害金や原状回復費用等を控除された残額の返還を受け、

これを破産財団に組み入れているとされる。園尾隆司「深沢茂之編・東京地裁破産再生実務研究会『破産・民事再生の実務（上）』（二〇〇三年、きんざい）一八四頁。

（19）この点を指摘するものとして、山本和彦「倒産手続と敷金」金商一一九九号（二〇〇四年）一頁。

（20）この点は、本件事案の評釈である前掲注（3）田頭でも、指摘されている。

（平成一八年二月二八日 脱稿）

村田 典子