



第8回

契約と損害賠償請求①

会社のトラブルの主要なものは、当方から相手方に対し損害賠償請求を行う、あるいは、その逆の場合です。そこで、今回から何回かに渡って、損害賠償請求が契約締結との関係でどのような法的根拠により発生するのかを説明していきます。

1 契約の不成立

当事者の合意が得られず契約不成立の場合は、当事者が契約上の責任を問われることはありません。しかし、契約締結の準備段階において過失があり、結局契約締結に到らなかったときにも、契約準備段階における信義則を理由として損害賠償責任を負う場合があります。

例えば、Aが契約締結の準備のために調査費用を支出した

が、Bが調査日に協力しなかったので、契約も締結されなかった場合の調査費用です。

2 契約締結上の過失

過失によって無効な契約を締結した者は、相手方がその契約を有効なものとして誤信したことによって被る損害を賠償する責任があるとされています。

例えば、借地上の建物の売買契約が締結されたが、売主が借地権譲渡に関する地主の承諾を得られず履行不能となり、後で契約が解除された場合です。

売主には、借地権譲渡に関する地主の承諾に関し調査、確認する義務があります。にもかかわらず、それを怠ったという過失があるので、その責任を負うこととなります。

契約締結上の過失が成立する要件は以下のとおりです。

①締結された契約の内容が客観的に不能であるため、その契約が無効である。

②給付をなそうとした者が、その不能なことを過失によって知らなかった。

③相手方が不能であることに付き善意（無過失）である。なお、ここでいう「善意」とは知らなかったという意味です。

この場合の損害賠償の範囲ですが、「信頼利益」＝無効な契約を有効であると信じたために生じた、信頼した者の利益に限られます。

ちなみに、「信頼利益」の対語に「履行利益」という概念があります。これは、契約が有効でありそれが完全に履行されていたら債権者が受けた利益のことです。

先の借地上の建物売買の例では、信頼利益は同売買にかかった印紙代や不動産屋手数料などですが、履行利益は建物の転売予定があった場合はその転売利益も含まれることとなります。

3 契約の無効・取消

無効当初から当然に契約の効力のないことです。具体的には以下の場合があります。

ア 意志能力なし 行為によって自分の権利義務が変動するという結果を弁識するに足らな

けの精神能力がない場合です。
イ 公序良俗違反 賭博契約や愛人契約などです。
ウ 通謀虚偽表示 相手方と通じた虚偽の意思表示です。例えば、債権者の差押を逃れるために仮装売買により財産を他人に移転する場合はこれ。

エ 錯誤 表示に対応する意志が欠缺し、しかも意志の欠缺につき表意者の認識が欠けていることです。例えば、A土地を買おうとしてB土地の売買契約を締結した場合です。

ただし、「動機の錯誤」の場合には、その動機が重要であり（「要素の錯誤」という）、その動機が表示されていなくてはなりません。例えば、工場を建てるためにA土地の売買契約を締結したが、A土地は市街化調整区域で建てられない場合です。錯誤無効のためには、工場用地に使うことを契約締結に当たり表示していることが必要なのです。

なお、表意者に「重大な過失」があれば、錯誤無効を主張できませんので注意が必要です。

また、表意者に「重大な過失」があれば、錯誤無効を主張できませんので注意が必要です。

山下江法律事務所
Yamashita Ko Law Office 広島弁護士会所属

企業法務専門サイトあります
http://www.hiroshima-kigyo.com

検索 相談予約専用フリーダイヤル なやみよまるく
0120-7834-09
予約受付:平日9時~21時、土曜10時~17時

〒730-0012 広島市中区上八丁堀4番27号7階 広島白鳥線縮景園前徒歩1分
TEL 082-223-0695 FAX 082-223-2652 アーバンビューグランドタワー 隣

◆相談料:30分 5,000円 ◆借金、離婚、相続、交通事故なども扱っています ◆借金無料相談会、交通事故無料相談会実施中!

中四国最大級(弁護士15名、秘書21名) H22.4現在

所属弁護士 所長・山下江/副所長・田中伸
柴橋修/稲垣洋之/渡辺秀行(弁理士)/山口卓
笠原輔/加藤泰/片島由賀/西丸洋平/齋村美由紀
山本淳哲/上土井幸始/城昌志/鷲尾健太郎

☑契約書 ☑債権回収 ☑労務問題
☑知的財産 ☑倒産・再生 ☑顧問契約

機動力と総合力で企業トラブルを解決します