

婚姻関係破綻後の自宅 不動産の明渡請求について

弁護士 茶木 真理子

1 はじめに

それまで正常であった婚姻関係がいったん破綻してしまうと、夫婦間において、生活の本拠としていた自宅不動産の利用に関する深刻な争いが生じるケースが多い。

婚姻期間中に住宅ローンを組んで購入した場合など、自宅不動産が夫婦共有財産である場合には、双方に不動産を占有する権原があり、一方が他方に対し明渡しを求めることは困難である（離婚後に、夫婦共有財産であることを理由に明渡しを認めなかった近時の裁判例として、東京地裁平成24年12月27日判決¹⁾）。

問題は、夫婦の一方の特有財産である不動産に他方が同居して婚姻生活が営まれていたところ、婚姻関係が破綻したため、不動産を所有する配偶者から不動産を占有する他方配偶者に対して明渡しを求める場合である。この場合に、果たして明渡しが認められるのか、裁判例を踏まえて検討することが本稿の目的である。

2 明渡請求を拒む根拠

明渡しを拒む根拠である占有権原を基礎付ける法律構成としては、次の二つが考えられる。

(1) 使用貸借契約に基づく占有権原

自宅不動産を占有する配偶者は、他方配偶者との間の使用貸借契約に基づいて、自宅不動産を占有していると考えられることができる。特に、相手方配偶者がその後も自宅不動産に居住して占有することを許容しながら、自宅を出て別居が開始された場合には、遅くとも別居開始時点において居住目的での使用貸借契約の成立が認定できると考えられる。

ただし、期間の定めのない使用貸借契約は、契約の目的に従った使用及び収益を終わった時に返還をしなければならず、また、使用及び収益を終わる前であっても使用及び収益をするのに足りる期間を経過したときは、貸主は直ちに返還を請求することができる（民法597条2項）。

よって、この構成を取る場合には、婚姻関係が解消した場合には、契約は目的を失い終了したと

みることができるが、婚姻解消前の段階では、いかなる場合に「契約の目的に従った使用及び収益が終了した」あるいは「使用及び収益をするのに足りる期間を経過した」といえるのかが、次に問題となる。

(2) 同居義務に基づく占有権原

民法752条は、夫婦間の同居、協力、扶助の義務を定めている。夫婦は同居し互いに協力し扶助する関係にあるところから、同居の権利も有し、所有者でない配偶者も同居すべき住居の使用権限を有することになる^{2,3)}。

よって、占有権原が消滅するのは、婚姻関係が破綻したため事実上別居しているだけでは足りず、婚姻関係の解消が必要となる。ただし、これは抽象的な同居義務の話であって、具体的同居義務については、夫婦が通常の状態で共同生活を営むことが期待できる場合に限られ、それが期待できない場合には、婚姻関係解消前であっても、同居を拒絶する正当な事由があると解されている^{3,4)}。

3 裁判例

自宅不動産を所有する配偶者からの明渡請求が問題となった最近の裁判例としては、以下のものを挙げることができる。

① 東京地裁平成25年2月28日判決（TKC法律情報データベース掲載）

自宅建物の所有者である夫から、同建物に居住する妻に対し、主位的に所有権に基づいて、予備的に使用貸借契約の解約に基づいて、明渡しを求めた事案である。夫は、他の女性との間で子をもうけ、その女性及び子と同居するために自宅を出ていた。

判決は、所有権に基づく明渡請求については、有責配偶者である夫が同居義務及び協力・扶助義務を負う妻に対して、婚姻中長きにわたって同居してきた建物を一方的に明け渡すよう請求するものであって、権利濫用として許されないとした。

また、使用貸借契約の解約に基づく明渡請求についても、婚姻関係が破綻に瀕した状態において、夫婦の間で、妻の居住のために黙示の使用貸借契約が成立したと解することができるが、婚姻関係ないし妻の居住に関する問題が解決したとか、かかる問題の解決のために必要な相当な期間が経過したとはいえないし、婚姻関係が完全に破

綻して使用貸借契約の基礎となった信頼関係が失われたともいえないから、使用貸借契約を一方的に解約することはできないとした。また、仮に使用貸借契約の解約が認められたとしても、有責配偶者である夫からの明渡請求は権利の濫用であるとしている。

② 東京地裁平成24年2月9日判決(TKC法律情報データベース掲載)

妻とその母親らが相続して共有する建物に、夫婦及び妻の母親が居住していたところ、夫の暴力、暴言等に耐えかねて妻と母親が建物を退去せざるを得なくなり、以後別居となったため、妻を含む共有者全員から夫に対し、建物明渡しを求めた事案である。

判決は、婚姻関係は完全に破綻しており、その原因はもっぱら夫にあるから、夫は婚姻関係を前提とした同居義務に基づき建物を占有する権原はない、とした。また、夫が妻及び母親に対し暴力、暴言を繰り返したことにより、使用貸借当事者間における信頼関係は破壊され、夫に無償で建物を使用させる理由はなくなったから、民法597条2項ただし書の類推適用により、妻らは使用貸借契約を解約することが解することができるとし、妻らからの明渡請求及び明渡しまでの賃料相当損害金の請求を認めた。

③ 東京地裁平成3年3月6日判決(判タ768号224頁)

妻は、夫の暴力を避けるため、自己が所有する建物を退去して別居を開始し、その後妻から夫に対し、建物の明渡し及び賃料相当損害金を請求した事案である。

判決は、夫婦は同居し互いに協力扶助する義務を負うものであるから(民法752条)、夫婦の一方は、その行使が権利の濫用に該当するような事情のない限り、他方の所有する所有する居住用建物につき居住権を主張することができるものと解されるとしたうえで、本件では、婚姻生活は既に破綻状態にあるものといえ、今後の円満な婚姻生活を期待することはできないものといわざるを得ず、しかも、婚姻生活を破綻に導いた責任は専ら被告にあるから、建物についての居住権を主張することは権利の濫用に該当し許されなかったとした。

④ 東京地裁平成元年6月13日判決(判時1347号58頁)

妻が夫に対し、自己所有建物の明渡しを求めるなどした事案であるが、判決では、現在離婚訴訟が係属中であるとはいえ、依然として婚姻関係にある夫婦であるから、法律上の同居義務を負っていることになり、明渡請求は失当であるとされた。

本件では、夫から妻に対する暴力等が認定されているが、上記のとおり、明渡請求は否定されている。

⑤ 徳島地裁昭和62年6月23日判決(判タ653号156頁)

判決は、民法753条が定める夫婦の同居義務は、特定の場所についての占有権限を直接に根拠づけるものではないが、夫婦の一方が所有権に基づいて所有権のない他の一方に対して明渡しを求める場合、明渡しを求める住居がそれまでの夫婦共同生活の本拠であったことは、法律上の婚姻関係が存続している以上、明渡し請求を正当とすべき特段の事情がない限り、他の一方は夫婦の同居義務を根拠に明渡しを拒むことができると解すべきであり、婚姻が実質的に破綻しているというだけでは直ちに明渡しを求める理由とはなし得ないとした。

そのうえで、本件は、夫が妻に対し多額の金員を要求したり、多数回にわたって暴力を加えて何度か怪我をさせる等、婚姻の破綻の責任は主として夫にあること、妻にとっては建物が自ら経営する洋裁店の営業と生活に欠くことができないものであるのに対し、夫は建物を離れても生活していくことが一応可能であることなどから、婚姻関係はなお存続しているが、明渡請求を正当とすべき特段の事情があるとして、妻からの明渡請求を認めた。

4 検討

上記3の裁判例を検討するに、占有配偶者の占有権原については、民法752条の同居義務に依拠させる傾向が強いといえる⁵。

そして、上記3で挙げた裁判例のうち、①については、有責配偶者からの明渡請求であった事案であり、明渡請求は否定されている。これに対し、②、③、④、⑤については、明渡しを求める配偶者には婚姻関係破綻についての責任はなかった事案であるが、結論は分かれている。これらの裁判例から一定の基準を見出すとすれば、明渡しを求める配偶者が有責配偶者といえない場合には、婚姻関係の破綻(別居開始)という

客観的な事実だけでは、明渡請求が認められるには不十分であると考えられる。使用貸借契約、同居義務いずれの理論構成を取るにせよ、明渡請求が認められるためには、占有権原の主張が権利濫用と評価できるような場合、すなわち、占有をしている配偶者に、婚姻関係破綻の原因・有責性につき不貞行為や暴力といった明らかな有責行為が認められ、かつ、婚姻関係破綻の程度が著しく回復困難といった事情が必要になると考えられる。なお、上記裁判例では、同居期間と別居期間の対比（この点は婚姻関係破綻の程度にも関連してくると思われる。）や、各当事者の建物の必要度といった事情を考慮事由の一つとして挙げているものもある。また、婚姻負担義務の履行程度や未成年子の有無なども、明渡請求の可否に影響を及ぼすのではないかとの指摘⁵もある。

なお、使用貸借契約や同居義務による占有権原が認められることにより明渡請求が否定される場合には、占有は適法であるから、賃料相当損害金の請求も否定されることになると思われる。ただし、それでは当事者間の公平を害する場合には、占有配偶者は自宅不動産を無償使用しており、住居費の負担がないのであるから、婚姻費用分担の際にかかる事情を考慮するなどして解決を図ることが考えられる。

1 判時2179号78頁

2 新版注釈民法(21)359頁以下

3 床谷文雄「別居し離婚訴訟中の妻からの夫に対する建物明渡し請求の可否」法学セミナー 430号115頁

4 昭和63年度主要民事判例解説(判タ706号134頁以下)

5 岡本詔治「婚姻破綻と非所有配偶者の『居住権』」法律時報65巻1号100頁以下