

Title	〔労働法一六〕従業員専用寮の使用関係 (昭和三一年一月一六日最高裁判所第二小法廷判決)
Sub Title	
Author	宮本, 安美(Miyamoto, Yasumi)
Publisher	慶應義塾大学法学研究会
Publication year	1963
Jtitle	法學研究 : 法律・政治・社会 (Journal of law, politics, and sociology). Vol.36, No.10 (1963. 10) ,p.91- 96
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	判例研究
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00224504-19631015-0091

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

年度六三事件三〇九、東京地判・昭三一・九・二八、下民七九。判例も、取締役会決議の不在ないし、無効確認の訴につき、本判決のように厳格にその立場を貫いて訴を却下した例は見当らず、それを許容している（不在確認につき東京地判・昭三一・六・一三、下民七・六・一五五〇、無効確認につき大阪地判・昭二八・六・一九、下民四・六・八八六、東京地判・昭二九・二・一九九、下民五・二・一九三、横浜地判・昭三二・二・一六、下民九・二・二四九三参照。なお、学説としては、前述の田中（誠）最新会社法論上三七二は取締役会決議の不在ないし、無効確認の訴を認め、また西山前掲判指ジュリスト一六三・六一は取締役会決議無効確認の訴が原則として許されることを前提とする。また大隅・全訂会社法論中一〇〇は後者についてのみふれ、これを認めている。大隅・取締役と）。
取締役会・株式会社法講座三・一〇六二も取替役と）。

最後に一つ指摘できることは、以上述べてきた通り本判旨の理論には賛成できないとしても、その結論には賛成できるのではないか

〔労働法 一六〕 従業員専用寮の使用関係

【判示事項】 従業員専用寮の使用関係が賃貸借か否かの判断

【参照条文】 民法六〇一条、借家法一条

【事実】 第一審被告高橋・矢田は訴外武蔵造機株式会社の従業員としてやとわれ、もつばら従業員の用に供されていた室を、使用料一カ月一八円の約束で借りて住んでいた。寮室の使用は、雇用契約終了と同時に、または会社の都合によって解雇されたときは、雇用契約終了のときから三カ月後に明渡す特約があつた。しかるに被告は、昭和二五年三月末に解雇された。

ということである。何故なら、少くとも本件に関する限り、総会に關する部分につき本訴請求が認容された限りで、当該総会において選任されたものとされる取締役Bをさらに代表取締役に選任したとする本件取締役会決議についてはその不在確認を求める「訴の利益」は消滅するに至つたものと認められるからである。従つて、前述のように本判旨の理論には賛成できないが、その結論には賛成である。

—三八・六一—(大賀 祥充)

昭和三年一月一六日最高裁判所第二小法廷判決
昭和三年(才)第一三七号家屋明渡請求事件
第一審東京地方裁判所、第二審東京高等裁判所
最高民集一〇卷一—号一四五三頁

原告は昭和二四年一月一七日、その家屋を前記武蔵造機株式会社から買受け、被告等に明渡しを請求し、被告は雇用契約終了後三カ月の経過により、会社に対して部屋の明渡義務を負うにいたつたと主張した。なお、仮りに被告等と会社との間に賃貸借契約が存在するとしても、原告は被告等に対し昭和二六年一月二二日附翌二九日到達の内容証明郵便によつて原告所有権取得登記理由後の昭和二五年一月四日以降の公定賃料額を三日以内に支払うべく、これをおこたるときは当然解除になる旨の催告ならびに条件附契約解除の

意思表示をしたが、依然その支払がなかつたので、賃貸借契約は解除によつて終了したと主張した。

被告等は、右の貸室契約は賃貸借契約であつて借家法の適用をうけるべく、また会社に対して債権を有しているから、賃料はそれによつて相殺されていると主張した。

第一審判決は、「右家屋は訴外会社の従業員の家としてのみ使用せられ従業員以外のものに貸与していないこと並に賃料と称する額は昭和二四年当時一箇月一疊について五円乃至八円であつて右建物の維持費」にすぎず、「他に特別の事情の認むべきものもない本件においては、被告等は会社の従業員である地位にもつづいて寮の利用を許容されたものであつて、その利用関係は雇用関係に従属するものと解するのが相当であり」、従つて借家法の適用はないものとして原告の請求をみとめた。

これに反して、第二審は本件貸室契約をもつて賃貸借であると、借家法の適用をみとめた。

第二審の判決理由によれば、「各控訴人がそれぞれ前記の室を借りたのは戦前昭和一九年暮か昭和二〇年一月頃で前記使用料は当時としては世間並みの相当家賃額であつて終戦後には値上の話も出たことあり訴外会社ではこれを損害金と称していたが畳替え、屋根修繕等の家屋保存費や火災保険料並に寮に入つてない他の従業員の住宅料の一部等に当つていた事実が認められるので右使用料は借室使用の対価として支払われていたものといふべく本件家屋各室の使用契約は本件家屋が従業員専用の寮であることにはかかわりなくこれ

を賃貸借契約であるというを憚らない。してみれば当然借家法の適用を受くべきで従業員たる雇傭関係が終了すれば直ちに、または三カ月後に当該家屋を明渡すべきものとする被控訴人主張の特約は借家人に不利なものとして借家法第六条によりその定めなきものと看做されることとなり雇傭契約が前記の如く終了したからと云うて事前の更新の拒絶又は解約の申入等の手続なくして直ちにまたは三カ月後に当然終了するということはない。また被控訴人(原告)主張の賃貸借契約解除については、約定使用料一八円を公定賃料(五三円八五銭)まで値上げをした意思表示は認定できない。したがつて、その請求が公定賃料額でなされたのは著しく過大であり、かつこれに対し控訴人等が一八円を現実に提供しても、賃貸人たる被控訴人は受領を拒否したであらうとして提供をしなくとも債務不履行の責任をおわぬものとした。

【上告理由】被控訴人(原告)は上告し、第二審判決は社宅使用の性質を誤解し、したがつて法律の解釈を誤つた不法の判決であるとして原審の破毀を求めた。すなわち、「社宅の使用関係は団体的性格を有する。団体のあるところに常に団体内部の組織規制が伴うものであり社宅の使用関係は企業体の内部における集団生活関係の一場面に外ならない、即ち社宅の使用関係は個人間において個別的に使用貸借、賃貸借契約等が締結せらるる場合と異なり団員が団体内部に定立せられた制度乃至施設を利用するという関係に立つものであるから、其の制度の組織運営を規律する規律——社宅使用規則等に服すべきは団体法理上当然のことである。これ等の規律がな

い場合でもなお制度の運営を阻害するような行為は許されない換言すれば社宅は従業員一般を対象とする福利厚生施設であつて、制度の性質上其の利用権は従業員としての一定の地位に対して附与せられたものであり、その地位を離れて特定の個人を考え得ない性格のものであるから、従業員の地位を失うときは社宅の使用関係は終了すべきは当然である、又有償無償の如何によつて其性質を異にするものではない。されば社宅の使用関係は民法上の使用貸借乃至賃貸借の範疇に属せない一種特別の契約であつて性質上借家法の適用は当然排除される即ち社宅の使用関係は一般の建物の賃貸借と異り營利を目的とはして居ない。又経済的利害の対立関係がない、そしてその使用料は其の負担が軽く特別の便宜が与えられて居る。原審判決は昭和十九年暮又は昭和二十年一月当時の六畳一室の借賃十八円也は世間並みの相当額の賃料であると認定されたが、当時においても右賃料額は一般に比し頗る低廉であることは言うを俟たない。」

【判旨】 上告棄却、裁判官全員一致。

「おおよそ、会社その他の従業員のいわゆる社宅寮等の使用関係についても、その態様はいろいろであつて必ずしも一律にその法律上の性質を論ずることはできないのであつて本件被告等人等の右室使用の関係を、原判決が諸般の証拠を綜合して認定した事実にもとづき賃貸借関係であると判断したことをもつて所論のような理由によつて、直ちにあまりであると即断することはできない。論旨は、ひつきよう、原判決の右判断の基礎となつた事実の認定を争うに帰し採用することはできない。」

【評釈】 従来の最高裁判所の態度にそつた判旨であるが、理論的には検討の余地がある。

一 社宅の明渡請求に関する最高裁判所の判決は、この判決以前に三件あるが(①神戸製鋼所事件、昭二八・四・二三民集七卷四号四〇八頁、②日本セメント事件、昭二九・一一・一六民集八卷一一号二〇四七頁、③東北電力事件、昭三〇・五・一三民集九卷六号七一頁)、社宅使用関係を賃貸借であるとして借家法の適用をみとめたのは、この事件が最初である。最高裁判所が、社宅使用に關して、いかなる場合に借家法の適用を肯定するかを示したものとして、注目される判決だといわなければならない。

ところで、第一の神戸製鋼事件は、社宅の使用関係が賃貸借であつて、借家法の適用をうけることについては当事者間に争いがない、同法一条の二にいわゆる正当事由による解約申入れを肯定した。第二の日本セメント事件は、社宅料が維持費の一部にすぎないから、対価関係がなく賃貸借ではない、したがつて借家法の適用を論ずる余地はないとした。第三の東北電力事件は、社宅料に着眼して第二の事件と同じ趣旨の判断をした。第二および第三の事件は、反面からみると、社宅の使用料が対価とみとめられるときは賃貸借となり、借家法の適用があることを意味している。したがつて本判決が、「世間並みの相当家賃額」を社宅料として支払っている事実があるときは、その社宅使用関係を賃貸借と判断して差支えないとしているのは、最高裁判所のこれまでの立場を踏襲したものといえる。この意味においては、本判決は、借家法適用の可否をめぐる社

宅についての先例を、反面から確認したものであつて、最高裁判所の社宅に関する従来の判例の立場をさらに固めたものとして意義あるものといふべきである。

なお、下級審における対価性、借家法の適用の可否の判断にも、最高裁判所と同様の立場にたつているものが少なくない。⁽¹⁾貸借とされ、肯定された例——神戸地判昭二七・三・七下級民集三卷三三三四頁、六・二九高民集六卷六〇四九頁、大阪高判昭二九・四・二三高判昭二八・東京高判昭二九・一〇・二六下級民集五卷一〇号一七八頁、大阪地判昭三〇・五一・例下級民集五卷一〇号一七八頁、⁽²⁾貸借でないとして、借家法の適用が否定された例——大板地判昭三〇・四・一四下級民集三卷四四九三頁、⁽³⁾有泉亭「社宅明渡し」に関する法律問題「季刊労働法」一四号一四八頁、柳川真佐夫ほか「全訂」判例労働法の研究上巻五四九頁等参照。

二 しかし、本判決を理論的にみると、検討の余地がないわけではない。

第一に、貨幣価値の変動によつて、入居時と問題の起つた時期とで、社宅料に実質的な変化が生じた場合、入居時をもつて対価性認定の時期とすることは妥当なのであろうか。最高裁判所の支持する原判決は、「昭和十九年暮か昭和二十年一月頃」をとり、「使用料は当時としては世間並みの相当家賃額」であるとして賃貸借関係の存在を認定しているが、「問題の起つた当時の使用料の額いかんは当然に判断の基礎とせらるべき」ではないか。いいかえれば、「従業員の入居当時……の使用料の額のみを判断の基礎としていること」に疑問をもつのは⁽⁴⁾後藤清「従業員専用の寮の使用関係——本判決」きわめて当然であるといわなければならない。しかし、このような判断の結果、あるカテゴリーから他のカテゴリーに変じたとみるような場合には、いかなる事情の下に変化したかを明らかにする必要がある。

なお、本件第一審は、昭和二四年をとつて「当時一カ月一畳について五円乃至八円」という使用料は、対価的意義をもたないと判断している。

第二に、学説のなかには、そもそも社宅料の額によつて賃貸借関係の存否を判断することについて批判的なものがある。そこでこの点を検討する。

まず、賃貸借関係の存否を、入居者が現実の生活費以上のものを支払つているか否か⁽⁵⁾一般の社会観念からみて、家賃と認められる程度を金額を支払つているか否か⁽⁶⁾と同旨(薄根正男「社宅問題」一五)によつて判断する立場がある。つぎに、社宅料の額を問題にせず、賃貸借関係の存在を、使用者が入居従業員の能率増進、労働者募集の円滑化などの利益をうけていること⁽⁷⁾後藤「社宅使用の法律関係」従業員として労務を提供していること⁽⁸⁾林良平「従業員専用寮の使用関係と賃貸^(五)五卷五号」などによつて認定する立場がある。

思うに、福利施設は「今日では……一種の条件の一部として次第に平準化され社会化されてきており、賃金水準の高低と、企業内福利施設の有無良否が相合したものが、労働条件を判断する尺度として、企業間の比較が行われるようになってきている。また大部分の経営者が賃金水準と企業内福利施設とを相合して『総体賃金』の観念をもつて理解しようとしているほど、それは現在では、労働条件の基本的部分を形成しているのである」⁽⁹⁾大河内一男編「日本の福利施設としての社宅は、その利用に従業員たる地位が対応し、実質的には賃金の一部を構成しているといえよう。したがつて、とく

に對価的意義をもつ使用料の支払いがなくとも、有償の賃貸借であるとみる立場(我妻榮・債權各論 中の一、五一頁)もでてくる根拠はある（もとより、現実は社宅を利用しえない従業員も少なくないであろう。したがつて社宅の利用を広義の労働条件とみれば、いわゆる労働条件の一体性との関係で問題の起りうる余地もあろうが、そのような者も、従業員たる地位を保持するかぎり、やがて使用者と社宅使用関係に入りうる可能性をもつているといわなければならない）。このような学説によれば、賃貸借と認定するために、「世間なみの相当家賃額」を支払つていふことを必要としないのみか、入居者が現実の生活費あるいは維持費以上のものを支払つていふことも必要としないであろう。また、社宅料の額が對価的意義をもつか否かを判定する時期を定めることも問題にしないですむことになるであろう。

しかし、ここで注意しなければならないのは、このようにして認定された賃貸借は、社宅料が對価的意義をもつ場合にその存在をみとめられる賃貸借とは、形式的には、なほどこか法適用の技術において異なるものがあるということである。すなわち、社宅が、使用者の恩恵の所産ではなく、実質賃金の一部をなすということから、ただちに伝統的な市民法的賃貸借のカテゴリーにあてはまるといふ結論を出すことは無理であろう。それゆゑ、社宅の利用関係を賃貸借そのものとはせず、賃貸借に類似する関係として把えるのが妥当であると思う。

三 つぎに、本件において、最高裁判所の支持する原判決が、社宅であつても「賃貸借」である以上、「当然借家法の適用を受」け

るとしている点について検討しよう。この点についても学説はわかれている。

まず、どのような場合に賃貸借と認定するかは、それぞれの立場で異なるが（前述）、賃貸借とされるかぎり、借家法の適用があるとするものがある(有泉前掲一六〇頁、薄根前掲一六頁、後藤前掲一七頁以下、楊季刊労働法二一九頁、林前掲七頁以下)。つぎに、社宅使用関係は、「一般的にいへば、社員たる身分と結合する賃貸借として、少なくとも、その存続については、社宅を使用し得る身分関係の終了とともに終了する」と説く立場がある(我妻前掲)。

思うに、社宅使用関係は、従業員たる地位を前提ないし基礎として成立・存続する。とはいへ、社宅使用が賃貸借であるとされた以上、入居者が従業員であつたことからみて、入居者に対して、一般借家人を保護の目的とする借家法を下まわる保護しか与えないのは妥当ではない。そこで、社宅使用関係が賃貸借であるとされたからには、とくに合理的理由がないかぎり、原則として借家法の適用を排除することはできないと解すべきである。その意味において本判決の支持する原判決は正しい。それならば、社宅使用関係が、「賃貸借に類似する関係」であるときはどうか。この場合は、賃貸借そのものではないから、借家法をそのまま適用することはできないであろう。しかし、賃貸借に類似する関係として、借家法がこれに類推適用されると考えるべきである。

四 要するに、社宅使用関係は、對価的意義をもつ使用料の支払いがあるときは、賃貸借そのものとされ、借家法の適用があり、對価的意義をもつ社宅料の支払いがないときは、賃貸借に類似する関

係とされ、借家法の類推適用があると考える。したがって、借家法をめぐっては、どのようにみても実質的な相違はでてこないと思う。とすれば、判旨が社宅料の額によつて、賃貸借関係の存在を認定し、それによつて借家法の適用を肯定したことは、それ自体としては正しい。しかし、かりに賃貸借でないと言われた場合であっても、賃貸借に類似する関係として借家法の類推適用があるとすべきである

〔最高裁民訴事例研究七〕

昭三七一三 (最高民集一六卷
七号二一八頁)

処分禁止の仮処分の効力

登記無効確認等請求事件 (昭三七・六・八第二小法廷判決)

被上告人X (原告・控訴人) は被上告人Y₁・Y₂ (被告・被控訴人) Y₃ (参加引受人・被控訴人) に対し、Y₁については甲地の分筆登記抹消請求、Y₂・Y₃については右土地の移転登記がいずれもXを申請人とする右土地の処分禁止の仮処分の結果無効であることを理由に登記抹消請求の訴を提起した。第一審原告敗訴。第一審判決は、仮処分の効力についていわゆる相対説をとり、仮処分は将来本案請求権が認められた場合にその権利を保全するためにされる暫定的処分であつて、仮処分債権者は必ずしも本案訴訟で勝訴するとは限らないから、仮処分と違反する処分行為も一応有効で登記ができるが、仮処分債権者に対して売買の効力を対抗しえないにすぎない。したがつて、仮処分債権者は本案訴訟で勝訴し実体的権利が確定しない限り、単

(ここに前記日本セメント事件および東北電力事件についての裁判所の見方には批判の余地がある)。
なお、本件は福利施設としての社宅であるため、この観点から考察したが、企業組織の必要的構成部分としての社宅については、別途に考慮されなければならないであろう。

(宮本 安美)

に原告は仮処分債権者たる地位に基づいてはかかる登記抹消請求権をもたないとしている。控訴も同じ理由から棄却。

X上告。上告理由は以下のごとし。

処分禁止の仮処分は債務者の一般的処分行為を禁止するもので、これに違反してなされた債務者の処分行為は無効である。この種の仮処分の目的は、本案訴訟の判決確定以前に目的不動産の登記が転々と移動する場合後日勝訴の際にその回復が困難であるために債務者の処分行為を停止させるためのものである。処分禁止に違反する処分行為が認められ、該不動産の処分が次々とおこなわれ、登記が転々と移動した場合保全処分としての仮処分命令の存在価値は認められない。これは丁度立入禁止・妨害禁止等の仮処分が反して仮処分債務者が立入りたり妨害行為をなした場合仮処分債権者が民訴七三三条以下の執行命令によりその侵害等の行為を排除できたり、又仮処分命令中に、この命令に違反し債務者が妨害をなした場合には執