

2013年2月5日

終身定期金に関する規定の見直しの適否について

部会幹事

山野目 章夫

1 この意見書の趣旨 この意見書は、終身定期金に関する現行規定について、それに関し部会で出された様々の有益な意見に留意することにとどめ、今般の見直しにおいては、見直すべき必要が喫緊の要請として認められるものに限り検討の対象とする、という方向で調査審議を進めることが相当であるとする意見を申し述べようとするものである。

また、ますます高齢化社会の傾向が進むとみられる社会経済の動向に鑑み、なんらかの意味において終身性を備える取引について、その実態を調査研究したうえ、法制上措置することが相当であると認められる事項があるならば、所要の措置を講ずることが、将来の課題とされるべきであると考えられるところから、その旨を指摘しようとするものである。

2 終身定期金に関する第59回会議における審議の経過 第59回会議においては、終身定期金の現行規定の取扱いに関し、上記1前段と同旨の方向を示唆する発言があった(筒井幹事)ほか、用いられるかどうか判然としない規定について文言を精緻に吟味する作業をするべきであるかどうか疑問があり、そのような疑問を踏まえるならば、これを本格的な見直しの対象として引き続き考えるかどうか、について調査審議の現在の段階で一定の判断をすることも考えられるとする注意喚起の発言があった(内田委員)。これに対し、私からは、終身定期金またはそれに類する終身的な性格を有する取引が実態として認知されるかどうかをなお観察し、債権関係規定の見直しのなかで対応することが相当であるとみられる事項があるならば、所要の措置を講ずるべきであるとする意見を申し述べたところである。

3 終身定期金または終身的な性格を有する取引の実態 そのような問題意識から、終身定期金または終身的な性格を有する取引の実態に関し、取引に精通する者に対し、実態認識に関する情報の提供を求め、また、意見交換を試みるのが相当であると考えられた。この意見は、きわめて限られた情報収集であるにとどまるが、そのような情報の収集および意見交換から得られた知見を踏まえるものである。

(1) 終身定期金が用いられている事例の認知 まず、民法上の終身定期金が今日において用いられているという積極的な知見に接することはできなかった。かえって、「民法が制定されたときに……規定があり、終身定期金という〔契約に関する規定〕がある。民法は〔この点について〕フランスを手本にしており、フランスの制度(ピアジェ)にそのような制度があるため、日本でも利用できるだろう」ということで当初入れたようだが、射倅

性があるなどの理由で適用事例はまだない」という指摘（村林正次「リバースモーゲージの現状と課題」信託 222 号（2005 年）18 頁）もきかれる。もっとも、終身定期金の実例であるとみられる登記先例がある（民事局第三課長回答昭和 60 年 4 月 17 日民三 2044 号・先例集追 VII 469 頁）ことから、その利用が今日にあって皆無であると断ずることも、控えなければならない。

（2）終身的性格をもつとみられる取引 これに対し、一定の程度において終身的な性格をもつと認められる取引は、みられないではない。

一部の事業者が行なっているリバース・モーゲージとよばれるものは、これに当たるとみる余地があるであろう。その標準的なありようは、つぎのようなものとみられる。すなわち、一定の高齢に達した個人が所有する不動産を目的として事業者が根抵当権の設定を受け、これを担保として、根抵当権設定者からの都度の要請により、原則として用途を限定しない資金の貸付をする、というものである。この資金の貸付は、原則として、根抵当権設定者の終身について行なわれることが想定される。ただし、一部の例においては、根抵当権設定者に加え、その配偶者の終身について貸付をすることが予定されることも、ないではない。いずれにしても、貸付の残高が抵当権の目的である不動産の価額を超えると認められる場合において、事業者は、貸付を拒むことができるものとされる。

実態として、貸付は、まとまった額で当初にすることもあれば、年に一回と定めて貸したりすることもあり、どちらかというと後者のほうが多いようである。その間、實際上、利率の変動、担保価格の変動、それに関連して借入可能額の見直しなど不断に実務上悩ましい問題に当事者は直面することになる。

また、取引の終局段階になると、抵当権の実行や、いわゆる任意売却による担保不動産の処分において実務上の悩みがあり、居住などして不動産を使用する生存配偶者や家族との折衝も實際上求められるし、生存配偶者が再婚することになる場合において、感情の上での問題も含め種々の問題が生ずる。なお、貸付期間の中途において、借入れをする者が離婚する場合にあっては、根抵当権の設定されている不動産に関し財産分与に際して実務上円滑な問題処理をすることも望まれる。

このような取引の全体的な特徴分析として、射倖性はなく、また、終身性は、それに当たる色彩も認められるものの、留保を伴うものになっている、とみることができる。

このような特徴の取引であることから、この取引は、まず、民法が定める終身定期金ではない。

また、参考として、終身定期金に関する民法の規定が主題とする事項に相当する問題について考究しておくとするならば、そのような種類の問題のうち、元本の清算を合理的な限度で簡便に処理することを趣旨とする現民法 691 条・692 条が規律するものに相当する事項は、厳密な意味において元本なるものを観念する場面がなく、したがって、特段の法制上の処置を講ずる必要は感じられない。また、根抵当権の設定を受けた事業者の責めに

帰すべき事由によって根抵当権設定者の死亡が生じた場合の法律関係（同法 693 条）の扱いは、そもそもそのような事態が生ずることが實際上あまり想定されないことに加え、いまのところ限定された事業者がしている取引である実態であることに鑑み、それを取引当事者が契約で定めておくことを期待する余地があり、また、それを円滑にするために約款で相当の条項を備えておくことも考えられる。

4 債権関係の規定の見直しにおいて望まれる対応 以上の次第であるから、いわゆるリバース・モーゲージは、民法の終身定期金そのものではなく、したがって、リバース・モーゲージについて看取される実態から民法の終身定期金の規定を見直す必要があるという観点もたらされないことに加え、この取引の実態に徴して直ちに民法その他の法制において立法上講ずるべき事項も認知されない。

ただし、「債務者の責めに帰すべき事由」（現民法 693 条 1 項）という現行規定の文言は、他の場所におけるこの概念の使用において「契約の趣旨に照らし」という修飾を伴うこととなる際に、終身定期金に関する規定のほうの処置をどのように考えることがよいか、という問題があると考えられる。

なお、以上の考察とは観点を異にするが、終身定期金の射倂契約としての特質のほうに注目して、現行規定の抜本的な見直しを提案するものに、西原慎治『射倂契約の法理／リスク移転型契約に関する実証的研究』（新青出版、2011 年）491 頁以下がある。

5 残される課題の確認 現在のところ、上記のリバース・モーゲージなどは、限られた事業者が概ね適正に運用しているとみられるが、将来において、この取引分野において多くの多様な事業者が参画することとなる際には、消費者保護の観点からみて問題が生ずることも予想される。

そのような問題も含め、類似の取引形態を比較的多く経験している外国、具体的にはフランスの実態を知らせる研究として、太矢一彦「フランスにおける抵当権付終身貸付及び不動産ピアジェの現状／フランスの不動産銀行、ルガス・ピアジェ不動産へのヒアリング調査」土地総合研究 20 巻 3 号（2012 年）がある。フランスについては、立法状況として、消費法典 L314-1 条（2008 年 8 月 4 日附ロワ 776 号による改正後の規定）以下に契約に係る法律関係について、また、民法典 2432 条 2 項（2006 年 3 月 23 日附オールドナンス 346 号による改正後の規定）に担保として設定される抵当権の効力について、それぞれ規定があることを紹介しておく。

いずれにしても、ますます高齢化社会への傾向が進むとみられる社会経済の動向に鑑みるならば、なんらかの意味において終身性またはそれに近い特色をもつ取引について、その実態を調査研究したうえ、法制上措置することが相当であると認められる事項があるならば、所要の措置を講ずることは、将来の課題とされてよいと考えられる。