

性質上不可分の金銭債務論の行方 —改正民法下での共同賃借人の賃料債務—

福田健太郎

目次

- I はじめに
- II 従前の法状況
- III 改正法下での解釈
- IV おわりに

I はじめに

共同賃借人の賃料債務は性質上の不可分債務であるというのが、現行民法下における確立した判例法理である。この結論は、一般には、「数人の者の負担する債務が、各債務者が共同不可分に受ける利益の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債務になる」⁽¹⁾との理解の下で正当化されている。

ところで、2017年の民法改正では、現行法の不可分債務に関する規定は概念整理がなされ、従来の不可分債務は連帯債務と不可分債務とに再編された⁽²⁾。共同賃借人の賃料債務は、意思表示による不可分債務ではなく性質上の不可分債務であり、不可分債務に関する部分の上記改正は、性質上の不可分債務をめぐる従来の判例法理を積極的に変更するものではないため、賃料債務の不可分債務性は改正によって影響を受けないようにも思える。しかし、不可分債務・連帯債務の規定は、概念整理に伴って絶対的効力事由についても変更が加えられるなど、従前の解釈にも影響を与えうるものとなっている。

本稿では、改正法の下で共同賃借人の賃料債務が性質上の不可分債務であり続けることができるのかということについて検討を加える。以下では、理論的には同様の問題が生じうる賃料債務以外の金銭債務・金銭債権も含めて従前の法状況を整理したうえで（II）、

改正民法下での解釈の在り方について検討することにする（III）。

II 従前の法状況

1. 性質上の不可分債務

(1) 現行法の規定

ここでは、現行法下でどのような債務が性質上の不可分債務とされているのかということを確認することにするが、前提として、現行法の不可分債務の内容を一瞥することにする⁽³⁾。

不可分債務とは、「複数の債務者が負う、同一の不可分給付を目的とする債務」⁽⁴⁾のことであるが、430条は「前条の規定及び次款（連帯債務）の規定（第434条から第440条までの規定を除く。）は、数人が不可分債務を負担する場合について準用する」として、不可分債権の相対的効力事由に関する429条と、連帯債務に関する432条、433条、441条～445条を不可分債務に準用している。その結果、対外的効力と内部関係は連帯債務の規定に従い、影響関係は不可分債権と同様に取り扱われることになる⁽⁵⁾。具体的には、次のとおりとなる。

まず、対外的効力についてであるが、債権者は、債務者の1人に対し、又は同時に若しくは順次にすべての債務者に対し、全部又は一部の履行を請求することができる（430

条・432条)。また、債務者の全員又はそのうちの数人が破産手続開始の決定を受けたときは、債権者は、その債権の全額について各破産財団の配当に加入することができる（430条・441条）。なお、不可分債務が可分債務となったときは、各債務者はその負担部分についてのみ履行の責任を負う（431条）。

次に影響関係であるが、絶対的効力事由は、弁済及びこれに関連する事由（供託、代物弁済、相殺、弁済の提供、受領遅滞）に限定され、それ以外の事由は全て相対的効力事由である（430条・429条2項）。更改と免除の場合における事後処理の規定である429条1項後段も準用されるため、不可分債務者の1人と債権者との間に更改又は免除があった場合、債権者は他の不可分債務者に全部の履行を請求することができるものの（429条1項前段参照）、更改をした債務者又は免除を受けた債務者の負担部分に相当する額については、全部の履行をした債務者に償還することが必要となる（429条1項後段参照）。430条は、428条も432条も準用していないため、請求も相対的効力事由となる。

内部関係は連帯債務に関する規定（442条以下）が準用されるため、不可分債務者の1人が弁済をし、その他自己の財産をもって共同の免責を得たときは、その不可分債務者は、他の不可分債務者に対し、各自の負担部分について求償権を有する。

連帯債務と比較したときの不可分債務の特徴であるが、対外的効力、内部関係については連帯債務の規定が準用されているため、これらの点については違いが生じない。これに対して、影響関係は不可分債権の規定の一部を準用しているため、連帯債務との違いが生じる。弁済その他これと同視できる事由が絶対的効力事由であるのは不可分債務も連帯債務も同様である。それ以外の事由については、不可分債務においては全て相対的効力事由となるが、連帯債務においては絶対的効力

事由となるものがある。具体的には、連帯債務者の1人に対する履行の請求（434条）、連帯債務者の1人との間の更改（435条）、連帯債務者の1人による相殺（436条1項）、連帯債務者の1人との間の混同（438条）が絶対的効力事由となる⁽⁶⁾。絶対的効力事由の数だけみると不可分債務の方が債権を担保する力が強いようにも思えるが、履行の請求が相対的効力しか有さないためこの点では連帯債務の方が債権を担保する力が強くなる⁽⁷⁾。

（2）性質上の不可分債務の例

不可分債務は不可分の給付を目的とする債務であるが、不可分給付にいう「不可分」は、性質上の不可分と意思表示による不可分とに分けることができる⁽⁸⁾。意思表示による不可分債務が発生するのは、性質上可分の債務を債権者と各債務者との間の合意によって不可分にした場合である。性質上の不可分債務は給付が性質上不可分なものであるため、合意によって不可分になるという事態は生じないが、どのような場合に給付が性質上不可分になるのかについての判断は容易ではない。

伝統的通説は、給付が性質上不可分になる場面、したがって、当該給付を目的とする債務が性質上の不可分債務になる場面を次の4つに分けて説明した⁽⁹⁾。①競業をしない債務、講演をする債務等なす債務の多く、②共有地上に地役権を設定する債務など、③1個の所有権の譲渡又は占有の移転（引渡し）を目的とする債務、④共有物の事務管理によって利益を得た共有者の費用償還義務、共同して賃借・利用する対価たる賃料債務の4つである。①は事実上分割給付が不能であるため、②は法律的に分割給付が不能であるため、不可分債務となる。③は、各自の共有持分・共同占有持分を逐次に移転することが可能であり、分割給付が絶対に不可能なのではないが、取引の実際からみるときは、所有権・占有が不可分なものとして考えられているというべきであるとの理由で性質上不可分

となっている。④は、数人の者が共同不可分に利益を得ることに対応する費用・利得・対価は性質上不可分給付とみるのが適当であるということによって不可分債務となっている。

もっとも、④について、なぜ数人の者が共同不可分に利益を得ることに対応する費用・利得・対価は性質上不可分給付とみるのが適当なのかについては、「数人が不可分的にえた利益の償還は同じく不可分とすることが制度の趣旨に適するからである」⁽¹⁰⁾とか「かような利益の対価が契約によって定められる場合にも、当事者の意思はこれを不可分債務とするものと解するのが適当だからである」⁽¹¹⁾としか述べられていない。

(3) 判例上不可分債務とされたもの

上記、①～④のうち、④は、給付が一見可分なのだけでも共同不可分の利益の対価であるから性質上不可分になるという特殊なものである。判例は、④に該当するものについて、どのような態度を示してきたのか確認しておくことにしよう。

㊦ 大判大正11年11月24日民集1巻670頁は、共同賃借人の賃料債務に関するものである。XとAがX所有の建物について賃貸借契約を締結した後Aが死亡し、Yら4人がAを相続したが、賃料の不払が続いたため、XはYに催告の上、賃貸借契約を解除し、家屋の明渡しと明渡しまでの損害金を請求した。原審は、賃貸借に基づく権利義務は共同相続人の4人が平等に有するものであるにも関わらず賃貸借解除の前提たる催告をするにあたってYに対してのみ賃料の支払を催告したのは不合法であり賃貸借解除の効力は生じないとして請求を退けたが、大審院は、本訴請求中賃貸借の解除を前提とする部分は解除が無効である以上排斥されるのは当然としたうえで、本訴請求中に含まれる延滞に係る賃料請求について、「数人カ共同シテ賃借人タル地位ニ在ル場合ニハ賃料ノ債務ハ反対ノ事情カ認メラレサル限り性質上之ヲ不可分債

務ト認メサルヘカラス何者賃借人相互ノ間ニ於ケル内部ノ関係ハ如何ニモアレ賃借人トノ関係ニ於テハ各賃借人ハ目的物ノ全部ニ対スル使用収益ヲ為シ得ルノ地位ニ在レハナリ」と述べ、賃料について判断せずに請求を退けた原判決を破毀した⁽¹²⁾。

㊧ 大判昭和7年6月8日裁判例6巻民179頁は、山林の共有者が共同で締結した監守契約上の監守料支払債務に関するものである。原審は、共有者に対して平等の割合で監守料の支払を命じたが、大審院は、「反対ノ特約又ハ慣習ノ主張ナキ本件ニ於テハ被上告人等ノ負担スル監守料支払ノ債務ハ内部ノ関係ニ於テハ如何様ニ定メアルトモ上告人ニ対スル関係ニ於テハ性質上不可分債務ニ属スルモノト謂ハサルヘカラス蓋シ右共有者ノ権利ハ上告人ニ依リテ監守セラルル山林全部ヲ目的トスルモノニシテ該山林ノ何レノ部分ニ付テ見ルモ右共有者ハ孰レモ上告人ノ監守ニ因リ利益ヲ受ケ居レハナリ」と判示した。

㊨ 大判昭和8年7月29日法律新報337号12頁は、共同賃借人の賃料支払債務と目的物返還義務の不履行による損害賠償債務に関するものである。原審が金員の支払債務は共同賃借人4人が平等に負担するものとしたのに対し、大審院は、まず、賃料債務について、「数人カ共同シテ賃借スル場合ニハ賃借人相互間ニ於ケル内部関係ハ如何ニモアレ賃借人トノ関係ニ於テハ目的物ノ全部ニ対スル使用収益ヲ為シ得ル地位ニ在ルモノナレハ賃料支払ノ債務ハ反対ノ事情の認メラレサル限り各自全部ニ付履行ノ責任任スヘキモノト解スルヲ相当トス」として、従来判例法理を確認した。そのうえで、目的物返還義務の不履行による損害賠償債務についても、「右ノ如キ共同賃借ノ場合ニ於テ賃貸借終了シ賃借人ニ目的物ヲ返還スルニ当リテモ各賃借人ハ目的物全部ニ付返還義務ヲ負担スルモノナルカ故ニ…同義務不履行ニ因リ生スル損害ヲ賠償スル場合ニモ亦各自其ノ全部ニ付支払ノ責任任スヘキ

モノト断スルヲ相当トスヘシ」として、各賃借人に対して全額の支払を命じた⁽¹³⁾。

このように、判例は古くから一部の金銭債務について、性質上の不可分債務であることを認めている⁽¹⁴⁾。もっとも、次の各点には注意しておく必要がある。まず、①判例において性質上不可分の金銭債務とされているのは、共同賃借人の賃料債務、共同賃借人の目的物返還義務の不履行による損害賠償債務、山林共有者の監守料債務であり、金銭債務が性質上の不可分債務になる場面は非常に限定されている⁽¹⁵⁾。次に、②性質上の不可分債務になる理由を、㊦判決⁽¹⁶⁾は、各賃借人が目的物の全部に対する使用収益をなしうる地位にある点に、㊧判決は、共有者の権利が山林全部を目的とするものであり、山林のどの部分についてみても各共有者が監守によって利益を受けている点に、㊨判決⁽¹⁷⁾は、各賃借人が目的物全部について返還義務を負っている点に求めているが、いずれも、それ以上の説明はない。そして、以上のような判例法理は、冒頭で述べたように、「数人の者の負担する債務が、各債務者が共同不可分に受ける利益の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債務になる」⁽¹⁸⁾という形で定式化されている。

(4) 学説の反応

このような判例の態度を学説も概ね支持してきた⁽¹⁹⁾。もっとも、一部には共同賃借人の賃料債務を連帯債務と解する見解がある。たとえば、ある論者は、①共同賃借人が負う賃料債務は金銭債務であってそれを性質上不可分というのはあまりに擬制的であること、②意思表示による不可分とすることは考えられるが、それではこの場合のみを特殊扱いすることになるのでむしろ類型的な場合ごとに連帯が推定されるものととらえて連帯債務と推定する方がよいことを理由に、共同賃借人の賃料債務を連帯債務であると⁽²⁰⁾。また、別の論者は、性質上の不可分債務を拡大

するのは、いわば解釈の名の下に法創造をするに等しく、率直に427条を合理的範囲に制限し、一定の場合には法定の連帯債務を広く認めることが究極において目指されているところであると指摘したうえで、解釈の限界を超えるかもしれないがという留保を付しつつ、「特に法規定がなくても法律上当然の連帯債務を認めていくことが望まれる」としている⁽²¹⁾。

2. 不可分の利益(あるいは給付)の対価が問題となる場面

(1) 場面設定

「数人の者の負担する債務が、各債務者が共同不可分に受ける利益の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債務になる」という命題を単純に一般化すると、共同賃借人の賃料債務や山林共有者の監守料債務の場面以外にも金銭債務が不可分債務となる場面は拡大する。たとえば、売買契約の買主が複数であった場合の代金債務をその例として挙げることができる。買主は売買目的物の共有者として当該目的物から共同不可分に利益を得ているといえる。売買代金はその対価としての性質を有するため、上記の理屈から言えば、代金債務は不可分債務となりそうである。

さらに、「数人の者の負担する債務が、各債務者が共同不可分に受ける利益の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債務になる」のであれば、その裏返しで、「数人の者の有する債権が、各債権者が共同不可分に負う負担の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債権になる」という理解も成り立ちうる。たとえば、賃借人は賃借人に対して目的物を使用・収益させる義務を負っているが(601条)、賃借人が複数いる場合、かかる賃借人の債務は各賃借人が不可分に負うものである。賃料はその対価としての性質を有するため、不可分債権であるという

ことになりそうである。共有者が売主になった場合の代金債権も同様である⁽²²⁾。

以下では、このような債権・債務が従来どのように考えられてきたのかということについてみておくことにしよう。

(2) 代金債務

まず、複数の買主の代金債務についてであるが、判例はこれを分割債務と解してきた。大判大正4年9月21日民録21輯1486頁は、鉦山の代金債務に関して、「契約ニ依リ連帯債務ヲ負担シタリト為スニハ当事者カ連帯債務ヲ負担スルノ意思ヲ明示若クハ黙示ノ方法ニテ表示スルヲ要シ其表示ナキニ之ヲ推定スルヲ得サルハ数人ノ債務者アル場合ニ別段ノ意思表示ナキトキハ各債務者平等ノ割合ヲ以テ義務ヲ負フヘキ民法第427条ノ規定ノ反面解釈上明ナル所ナリ」として、連帯債務を負担する意思表示があることを示さず単にある事情からその意思を忖度し連帯の負担を約したと推定した原判決を破毀した。本判決は、明示・黙示の表示がない場合に連帯の意思を推定してはならない旨を判示したのとして知られているが、逆に言えば、明示・黙示の意思表示がない場合には分割債務となることを明らかにしたものといえる。最高裁になってからも、この姿勢は維持されており、最判昭和45年10月13日判時614号46頁は、木材の売買に関して、427条により共同買主の債務は可分債務になると判断した原判決を支持した。

学説は、一般論として、債権の担保力が弱まることを理由に、債務者が複数いる場合に427条の分割債務の原則を貫徹することに消極的であるといわれる⁽²³⁾。もっとも、共同買主の代金債務が問題となる場面で、これを積極的に不可分債務や連帯債務とする見解は近時ではそれほど多くなく、分割債務の原則の適用領域を限定しようとする通説的見解も、「債務者となる全員の資力が総合的に考慮されたとみべき特殊の事情があるときは、——不可分債務という特殊の関係より

も、むしろ契約全体について共同責任を負うべき——連帯債務とする特約があると認めるべき」として、黙示の特約を認定することで分割債務の原則の適用を排除しようするにとどまっている⁽²⁴⁾。

(3) 賃料債権

賃料債権については、下級審において、これを不可分債権とする判断がなされてきた。たとえば、東京地判昭和45年7月16日下民集21巻7・8号1062頁は、賃貸人が死亡し共同相続が生じた事案において、共同相続人である「原告らに賃料債権が発生するのは、原告兩名および篤太郎の共有物である本件宅地を被告に引渡し使用収益させているところこの引渡および使用収益を許す行為は右三名共同の不可分給付によらなければ実現できないのであつて、これは性質上不可分の債務であるといわねばならない。従つて、右債務の対価として発生する賃料債権も性質上不可分の債権である」と判示し⁽²⁵⁾、同じく共同相続の事案である大阪高判平成元年8月29日判タ709号208頁も、「本件土地は被控訴人らの共有…であつて、これを控訴人に使用収益させる給付義務は不可分債務であり、したがつて、右使用収益対価である賃料債権も特段の事情のない限り不可分債権と解するのが相当である」と判示した。大阪高裁は、「もし賃料債権が金銭債権であることから、これを可分債権であるとするならば、賃貸人の1人に賃料全額を支払った場合でも、他の賃貸人に対する関係では債務不履行の責を問われるのであつて、借地人にとり思いもかけない不利益な結果が生じる事態も起こりかねないのである」という実質的な理由も述べていた。

ところが、最判平成17年9月8日民集59巻7号1931頁が、「遺産は、相続人が数人あるときは、相続開始から遺産分割までの間、共同相続人の共有に属するものであるから、この間に遺産である賃貸不動産を使用管理した結果生ずる金銭債権たる賃料債権は、遺産と

は別個の財産というべきであって、各共同相続人がその相続分に応じて分割単独債権として確定的に取得するものと解するのが相当である」と判示したことで、上記の下級審の判断は否定された形となった。

学説は分かれるが、債権者が複数いる場合の一般論として、分割債権の原則を排除して積極的に不可分債権とする見解は少ない⁽²⁶⁾。「債権者複数の場合には、不可分債権関係ないし連帯債権関係を認定したからといって、とくに債務者の保護になるわけではなく、かえって、それによって、債権者の1人が他の債権者を出しぬいて債権全額の弁済をえ、他の債権者が不当な損害を受ける結果となるおそれが少なくない」からである⁽²⁷⁾。そして、この理屈は賃貸借の場面でも妥当するため、共同賃借人の賃料債権も一般的には分割債権と解されている⁽²⁸⁾。これに対して、債権の行使が著しく阻害されることを理由に共同賃借人の賃料債権を不可分債権とする見解も唱えられている⁽²⁹⁾。

(4) 代金債権

代金債権は分割債権の典型例であり、判例も、最判昭和52年9月19日家月30巻2号110頁が、「共同相続人が全員の合意によつて遺産分割前に遺産を構成する特定不動産を第三者に売却したときは、その不動産は遺産分割の対象から逸出し、各相続人は第三者に対し持分に応じた代金債権を取得し、これを個々に請求することができる」と述べているところである。学説でも代金債権は分割債権とするのが通常である⁽³⁰⁾。

3. 小 括

判例上、「数人の者の負担する債務が、各債務者が共同不可分に受ける利益の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債務になる」という命題は、共同賃借人の賃料債権以外の場面では貫かれていない。また、この命題を裏返して債権者が複数いる場合に

おける金銭債権を不可分債権とする裁判例も、かつては存在したが、現在では否定されている。少なくとも、「数人の者の有する債権が、各債権者が共同不可分に負う負担の対価たる意義を有する場合には、原則として不可分債権になる」という判例法理は存在しない。共同賃借人の債務のみが不可分債務とされる特殊な状況が生じているのであり、かつて指摘された共同賃借人の債務の「特殊化・孤立化」⁽³¹⁾ともいえる現象は、判例上は、現時点でも解消されていない。学説はやや混乱しているが、それでも、共同賃借人の賃料債務は不可分債務であり、共同買主の代金債務は原則として分割債務であること⁽³²⁾、共同売主の代金債権は分割債権であることについては大体の一致をみている。共同賃借人の賃料債権はやや微妙であり、共同賃借人の賃料債務の議論を裏返して不可分債権であるとする見解も存在するが、一般的には分割債権の原則を維持しているといえることができる。

このように、現状では、實際上、共同賃借人の賃料債務だけが不可分債務と扱われることになっているわけであるが、この状況が特殊であることの認識は共有されており、この取扱を正当化する様々な論拠が提示されている。「共同賃貸借の場合には、賃借人としての地位（したがって、債務者としての地位）の不可分ゆえに、賃料債務も不可分債務と考えられる場合が少なくない」⁽³³⁾とか、「賃借人の賃貸借契約上のその他の債務は不可分債務となるだろうから、賃料債務だけを連帯債務とすることは、複雑になりすぎる」⁽³⁴⁾といったものがそれである。共同買主の代金債務が不可分債務でないのはなぜかという観点からの理由付けも存在し、そこでは、「売買は財産権移転を目的とする契約であって目的物の不可分的使用は契約の本質ではない」⁽³⁵⁾、売買契約は一回的給付を目的とするものである⁽³⁶⁾、といったことが論拠として挙げられている。これらの論拠が説得的なものである

かは慎重な検討が必要であるが、いずれにせよ、そのような正当化のための論拠を提示しなければならないほど、多数当事者をめぐる法律関係が分かりにくい状況になっているということは確かである。

Ⅲ 改正法下での解釈

1. 改正法の概要

前章で確認したように、多数当事者をめぐる法律関係は混乱していると言っても良い状況にあるが、このような状況が改正によって何らかの影響を受けることになるのか、あるいは改正法の下で異なる方向性を解釈として打ち出すべきなのかということについて検討することにする。まず、前提として、多数当事者の債権債務に関する規律がどのように変更されたのか、不可分債務を中心に、改正法の規定を確認することにする⁽³⁷⁾。

(1) 概念の整理

不可分債務に関する条文は430条である。同条は「第4款（連帯債務）の規定（第440条の規定を除く。）は、債務の目的がその性質上不可分である場合において、数人の債務者があるときについて準用する。」と規定する。現行の不可分債務は性質上の不可分債務と意思表示による不可分債務に別れているが、改正法では意思表示による不可分という類型がなくなり⁽³⁸⁾、不可分債務は給付が性質上不可分な場合に限定されることとなった⁽³⁹⁾。また、現行の不可分債務が、対外的効力と内部関係について連帯債務の規定を準用し、影響関係について不可分債権の規定を準用しているのに対し、改正法では影響関係も含めて連帯債務の規定を準用することとなった。もっとも、440条の規定は除かれるため、実際に準用されるのは、436条～439条、441条～445条ということになる。

(2) 影響関係等

対外的効力と内部関係については現行法と

同様に連帯債務の規定を準用している。まず、対外的効力であるが、債権者は、債務者の1人に対し、又は同時に若しくは順次に全ての債務者に対し、全部又は一部の履行を請求することができる（430条、436条）⁽⁴⁰⁾。次に、内部関係についてであるが、不可分債務者の1人が弁済をし、その他自己の財産をもって共同の免責を得たときは、その免責を得た額が自己の負担部分を超えるかどうかにかかわらず、他の不可分債務者に対し、その免責を得るために支出した財産の額（その財産の額が共同の免責を得た額を超える場合にあっては、その免責を得た額）のうち各自の負担部分に応じた額の求償権を有する（430条、442条1項）。改正前と同様であるが、連帯債務の内部関係に関する規定が一部改正されているため、その限りにおいて改正法の内容は現行法のそれと異なる。

影響関係については、不可分債権ではなく連帯債務の規定を準用することとしたため、現行法とは内容が異なる。もっとも、連帯債務における影響関係の規定が大きく変更されたため、実際上的変化はそれほど大きくない⁽⁴¹⁾。現行法上、絶対的効力事由は、弁済及びこれに関連する事由（供託、代物弁済、相殺、弁済の提供、受領遅滞）に限定されているが、改正法では、それに加えて更改が絶対的効力事由として追加される（430条、438条）。混同が不可分債務の絶対的効力事由から除外されているのは、相対的効力事由とすることによる迂遠な処理を回避することが立法政策上必要となる連帯債務の場面とは異なり、履行すべき内容と求償の内容とが異なり、同一の者に対して履行したうえで求償をすることが迂遠で無意味な処理であるとはいえないからである⁽⁴²⁾。

連帯債務と比較したときの不可分債務の特徴であるが、対外的効力、影響関係、内部関係の全てについて連帯債務の規定が準用されているため、連帯債務との違いはほとんどな

い。不可分債務においては混同が絶対的効力事由にならないという点は違いであるが、これは不可分債務の典型として想定しているものが連帯債務とは異なるからであり、改正法の下ではどちらが債権を担保する力が強いといった問題は生じない。

2. 改正法下での性質上不可分の金銭債務

(1) 議論の実益

以下では、改正法の下で、共同賃借人の賃料債務の性質をどのように把握すべきか、さらにいえば、性質上不可分の金銭債務・金銭債権というものが今後も維持できるのかということについて検討するが、その前提として、この議論がそもそも意味のあるものなのかということについて検討しておくことにする。現行法の下では、共同賃借人の賃料債務を不可分債務とする判例・通説と連帯債務とする少数説が対立しているが、改正法においては、混同の場合を除いて連帯債務の規定が全面的に準用されており、不可分債務と解しても連帯債務と解してもほとんど差が生じないこととなっている。その意味で、改正民法下では、議論の実益自体がほとんどない。とはいえ、連帯債務の場合は原則が分割債務なのであり、その点が決定的に異なる。性質上の不可分債務であれば、当事者の意思がどのようなものであれ不可分債務となるのに対し、そうでない場合は、法令の規定や連帯の特約があって初めて連帯債務となる。債権者の立場に立てばその差は明らかである。

(2) 改正法の立場

改正法がこの問題について何らかの態度決定をしているのかということについて確認しておく。

前述のように、改正作業の過程において共同賃借人の賃料債務を不可分債務であるとする判例法理を変更する積極的な意図は見受けられなかった。しかし、不可分債務にあっては混同が相対的効力事由とされている。430

条は連帯債務の絶対的効力事由である混同の規定（440条）のみを意図的に除外しているが、この点を重視すると、改正法において、金銭債務が不可分債務となる余地はないと評価できなくもない。連帯債務の場面において混同に絶対的効力があるのは、「混同を相対的効力事由とすると、他の連帯債務者は、債権者（＝連帯債務者）に対していったん債務を全部履行し、その後当該債権者（＝連帯債務者）に対して求償することにな」ところ、「このように同一の者に対して履行をした上で求償することは迂遠である」からである⁽⁴³⁾。不可分債務において、混同が相対的効力事由となっているのは、前述のとおり、履行すべき内容と求償の内容とが異なり、同一の者に対して履行したうえで求償することが迂遠で無意味な処理であるとはいえないからであるが、履行すべき内容と求償の内容とが異なるというところに不可分債務の特徴を求めるのであれば、金銭債務が不可分債務となることは改正法では想定されていないということも可能である。そうであれば、改正法の立場としては、共同賃借人の賃料債務は不可分債務ではないということになりそうである。

もっとも、不可分債務の規定である430条が混同の絶対効を規定した440条を準用していないのは、不可分債務の典型として想定しているものが物理的に不可分な給付⁽⁴⁴⁾だからであり、この点のみをもって、改正法が性質上不可分の金銭債務を否定していると言い切るにはやや論理の飛躍がある。性質上不可分の金銭債務が問題となる場面において、混同に絶対的効力が認められないと、同一の者に対して履行をした上で求償するという迂遠な方法をとらざるを得ないようにも思えるが、問題となっているのが金銭の支払と同じ性質の給付なのであるから、440条の趣旨に照らして、混同が生じた時点で弁済がされたものとみなし、後は不可分債務者の1人

から他の不可分債務者への求償関係だけが残ると考えればそれで十分である。

次に、相殺の絶対効を認める規定（430条、439条1項）は、金銭債務を不可分債務であると積極的に認める根拠であると言えなくもない。相殺は金銭債務同士でなされるのが通常であるところ、不可分債務において相殺が絶対的効をもつという規定をおいている（準用される条文として除外していない）のであれば、民法の態度としては金銭債務が不可分債務になりうることを承認していると言いうるからである。不可分債権に関する428条が連帯債権における相殺の絶対効の規定である434条を準用していることも、金銭債権が性質上不可分の債権・債務になりうることを示唆しているといえなくもない。

もっとも、相殺についても、絶対に金銭債務同士でなければならないというわけではなく、金銭債務が不可分債務にならなくても、たとえば、ある種類物の引渡債務を負っている不可分債務者の1人が同種の種類物の引渡債権を第三者から譲り受け、その結果当該種類物の引渡債権が対立することになった場合などにおいて、相殺によって双方の債務を消滅させることは考えられる。

結局、改正法は特定の立場に立ったものと評価することはできず、改正法の規定との整合性という観点からは、どのような立場であっても正当性を主張できる構造になっている⁽⁴⁵⁾。改正法は議論が起ころのをある意味当然の前提としているのであり、形式的な観点からではなく、実質的にどのように考えるのか適切かということを検討する必要がある。

(3) 不可分の利益の対価としての不可分債務

従来、共同賃借人の賃料債務が不可分債務とされていたのは、それが共同不可分に受ける利益の対価だからであったわけであるが、このようなレトリックを用いて性質上可分であるはずの金銭債務を性質上の不可分債務としたのは、分割債務の原則の適用を排

除し債権の効力を強化するためであった⁽⁴⁶⁾。債権の効力を強化するための制度としては不可分債務のほかに連帯債務が存在するが、連帯債務は法令の規定か意思表示がなければ成立しない。共同相続によって賃料債務が複数人に帰属することになった場合に、共同相続人の賃料債務を連帯債務とする法令の規定は存在しないし⁽⁴⁷⁾、分割債務の原則が採用されている民法の下で安易に連帯の推定をすることもできない⁽⁴⁸⁾。当初から賃借人が複数存在した場合であれば別であるが、共同相続の場合に黙示の意思表示によって連帯債務を成立させるわけにもいかない⁽⁴⁹⁾。そこで、「条文としては残された『性質上』ということの拡大解釈の途が選ばれた」⁽⁵⁰⁾わけである⁽⁵¹⁾。そして、現行法においては意思表示による不可分という概念が存在することも、この解釈の定着を後押ししたといえる⁽⁵²⁾。

しかし、既に指摘されているように、この理論には問題が多い。批判理論が述べるとおり、金銭債務である賃料債務を性質上不可分とするのはあまりに擬制的であり⁽⁵³⁾、数人の者が共同不可分に受ける利益の対価がなぜ性質上不可分なのかという肝心の部分について、説得的な理由付けは全くなされていない。受ける利益が共同不可分かどうかということとその対価が不可分かどうかということとは別であり、これを表裏一体のものとして結び付けるのであればそれなりの説明が必要である。

また、仮に共同不可分の利益の対価は性質上不可分であるという命題が維持できるとしても、賃借権の共同相続の場合において、共同相続人の置かれている状況は様々であり、賃借権を有するから共同不可分の利益を得ているとは言い切れない⁽⁵⁴⁾。共同相続人の1人は被相続人と同居していたが他の共同相続人は遠方に居住していたという場合などを考えれば、共同賃借人の賃料債務が不可分債務であることの理由としてこの理論を持ち出す

ことが不適切であることは明らかである⁽⁵⁵⁾。このような場合に、共同相続人全員が共同不可分の利益を得ているなどとは到底言えない⁽⁵⁶⁾。

結局、従来の議論も、分割債務の原則の適用を排斥して債権者（貸貸人）の利益を確保すべきという結論が先行し、それに合わせて理論構成が試みられたものと考えられるが、共同売主の代金債権、共同買主の代金債務、共同貸貸人の賃料債権、共同賃借人の賃料債務の中で、不可分の利益・負担の対価だからという理由付けによって性質上不可分とされるのは、少なくとも判例上は賃料債務のみであり、根拠としては当初から崩壊していたと言ってもよい⁽⁵⁷⁾。このように考えると、共同賃借人の賃料債務について、共同不可分に受ける利益の対価だから不可分債務になるという理解は、現時点ではもはや維持できないというべきであろう⁽⁵⁸⁾。

（4）当初から賃借人が複数である場合

そもそも、民法は分割債権・債務の原則を採用しているのであり（427条）、この原則に従い、共同売主の代金債権や共同買主の代金債務、共同貸貸人の賃料債権は分割債権・債務とされている。分割債務の原則については債権の効力を弱体化させるという批判が従来からなされているところであるが、債権については分割原則を維持しつつ、債務については分割原則を排除するというのでは一貫性を欠く。中途半端な形で性質上不可分という概念を拡張すべきではない。そして、当事者の意思によって債権の効力を強める制度として連帯債務というものが用意されている以上、まずは連帯債務とすることができないのかということを検討すべきである。

このような観点から、共同賃借人の賃料債務の性質について検討すると、当初から債務者が複数である場合は、別段の意思表示がない限り、分割債務であると考えのが妥当である。当事者が分割債務でよいと考える場合

に無理に連帯債務を認定する必要はなく⁽⁵⁹⁾、当事者が連帯債務にする意思を有している場合に限り⁽⁶⁰⁾、特約による連帯債務の成立を認めればよい。明示の特約が存在しない場合は、黙示の特約を認定することで対処することができる⁽⁶¹⁾。売買契約において売主又は買主が複数いる場合の代金債権・債務や共同賃借人の賃料債権についても同様に考えればよい。分割債権債務の原則は維持しつつ、その原則、とりわけ分割債務の原則の適用を排除したいのであれば特約によって排除すればそれで十分である。

（5）共同相続が生じた場合

問題は共同相続が生じて賃借人が複数になった場合である。共同賃借人の賃料債務が性質上の不可分債務とされてきたのは、実際上は、連帯の特約を認定するわけにはいかない共同相続の場面において債務が分割されるのを防ぐためであったといつてよい。しかし、この解釈が不適切であることは前述のとおりであり、共同相続によって賃借権が承継された場合も、当初から賃借人が複数である場合と基本的に同様に考えることになる。賃借権自体は共同相続人に準共有的に帰属することになるが、そこから生じる賃料債務は分割債務となる⁽⁶²⁾。確かに、分割債務の原則を貫くと、債権者は相続人の無資力のリスクを負担することになるし、請求の際の手間も増える。しかし、これは債務の相続一般について言えることであり、賃料債務だけを例外扱いしなければならない理由にはならない。債務の相続一般について分割原則を維持する判例に対しては、相続という偶然の事情によって債権者が不利になるのは望ましくないという批判が存在するが、相続という偶然の事情によって債権者が有利になることは望ましくないということも同程度には言える⁽⁶³⁾。何より、債務の共同相続一般の場合には分割原則を維持しつつ、共同賃借人の賃料債務の場面のみを不可分債務とすることは一貫性を

欠く⁽⁶⁴⁾。共同相続が生じた場合における共同相続人の賃料債務を連帯債務とする法令の規定又は当事者の意思表示がない以上、民法の原則に戻って、分割債務になると解すべきである⁽⁶⁵⁾。分割債務になる結果を避けたいのであれば連帯の特約をすればよいだけであり⁽⁶⁶⁾、とりわけ借地権のような財産的価値が高く存続期間も長期にわたるものについては、この点は強調されるべきである。被相続人のもとで既に発生していた賃料債務も、債務の相続に関する一般法理に従うことになる⁽⁶⁷⁾。

もっとも、居住用建物の賃貸借⁽⁶⁸⁾において、相続開始の段階で共同相続人の全員が賃借権を承継することになるのかということについては、なお検討が必要である。かつて、建物利用の実態に即して、相続による賃借権の帰属主体を限定する裁判例が相次いだ。たとえば、大阪地判昭和26年10月5日下民集2巻10号1163頁は、「凡そ住宅用家屋の賃借権は賃借人及び之と共同生活をなす者が当該家屋を占有居住し得ることを内容とするものであつて、それはあくまで家屋の現実の利用関係を離れては考えられない権利である」から「若し賃借人の相続人が相続時に於て別の家屋に居住し被相続人たる賃借人並にその共同生活者等と生活上何等の関係もなく、当該家屋に同居の必要も利益もなく、又当該家屋の賃借権と一体となつた財産的利益（例えば営業的權益）もないような場合には家屋賃借権は相続の客体とならないものと謂わねばならない」と判示し、東京地判昭和27年4月26日下民集3巻4号591頁は、「住居の賃借権は被相続人と世帯を一にし継続共同して該家屋を支配的に利用し来つた相続人に限り之を相続するの利益を有し、従つて該賃借権を相続するに至るものと解するを相当とする」と判示した。また、東京地判昭和28年11月24日下民集4巻11号1744頁は、被相続人死亡前に同人の世帯を出たと推認される者について、被

相続人「死亡の当時に同人の世帯員として本件家屋に日常居住していたわけでないから、同人の有した賃貸借契約上の権利義務を、その死亡によつて相続すると解することは、単純な住居についての賃貸借の性質上、適切な解釈ではない」とした⁽⁶⁹⁾。その後も、相続権の放棄と構成することで同様の結論を導く判決が出された⁽⁷⁰⁾。学説においても議論されていた⁽⁷¹⁾。

今日において、賃借権が共同相続人全員に相続されるのは疑いのないところであり、賃借権の帰属主体を共同相続人の一部の者に限定する解釈を採ることは現実的でないが、居住用建物の賃貸借がなされていた場合であつて、同居している相続人がいない（さらには、内縁の配偶者が同居しているという状況ではない）というような場合に賃貸借契約を「終了」させることは可能であると思われる。建物の賃借権というのは確かに財産権のひとつであるが、居住目的で賃借している場合は賃借人と同居していない者にとってはほとんど価値がない。むしろ、賃料債務を発生させるだけのものとして負の財産としての側面が強いものである。賃借人（被相続人）としても同居していない相続人に居住用の建物の賃借権を相続させることは想定していないと考えられる。したがって、このような場合は、賃借人の死亡によつて賃貸借契約が終了する旨の黙示の特約があつたものと評価して、賃借権は相続されない（被相続人の死亡と同時に賃貸借契約は終了する）と解すべきであろう。

IV おわりに

共同賃借人の賃料債務については、従来、共同不可分に受ける利益の対価であるからという根拠の下、大きな異論もなく性質上の不可分債務とされてきたわけであるが、この理由付けは、根拠としては非常に脆弱なものである。まず根拠があつてそれに基づいて結論

が導き出されたというよりも、賃料債務は不可分債務とすべきであるという結論を導くために、強引に根拠が作り出されたという評価をせざるを得ないものである。賃料債務のみが特殊な扱いをされているという状況も、この根拠がいかにも不適切なものであるかを物語っている。

2017年の民法改正自体は、共同賃借人の賃料債務の性質論に直接影響を与えるものではなく、その意味では、改正によって解釈の変更を余儀なくされるという性質のものではない。しかし、従前の法理論が法理論として維持しがたい矛盾を孕んだものであることは明らかであり、遅かれ早かれ見直しは避けられないであろう。そうであるなら、今回の改正を、従前の解釈論を見直す契機とすべきである。

本稿は、当初から賃借人が複数の場合、共同相続によって賃借人が複数になった場合を問わず、分割債務の原則に従って、共同賃借人の債務は特約がないかぎり分割債務と解すべきとするものである。分割債務の原則を貫くことによって債権者に不利益が生じることは承知しているが、黙示の特約すら認定できない場合に、賃料債務の場面に限定して分割債務を否定することは解釈論としては行き過ぎであるように思われる。

注

- (1) 我妻栄『新訂債権総論』390頁（岩波書店・1964年）。
- (2) 現行の不可分債務における「不可分」の概念の中には、性質上の不可分と意思表示による不可分という2種類のものが含まれているところ、改正によって意思表示による不可分という概念がなくなり、従来意思表示による不可分とされてきたものが連帯債務となったためである。
- (3) 本章の条文番号は全て現行法のものである。
- (4) 中田裕康『債権総論〔第3版〕』467頁（岩波書店・2013年）。

- (5) 我妻・前掲注(1)400頁。
- (6) また、連帯債務者の1人が債権者に対して債権を有する場合において、その連帯債務者が相殺を援用しない間は、その連帯債務者の負担部分についてのみ他の連帯債務者が相殺を援用することができ（436条2項）、連帯債務者の1人に対してした債務の免除は、その連帯債務者の負担部分についてのみ、他の連帯債務者の利益のためにも効力を生じ（437条）、連帯債務者の1人のために時効が完成したときは、その連帯債務者の負担部分については、他の連帯債務者も、その義務を免れる（439条）。いわゆる負担部分型の絶対的効力事由である。
- (7) 奥田昌道『債権総論〔増補版〕』345頁（悠々社・1992年）など。
- (8) 条文上明示されているわけではないが、不可分債権に関する428条（「債権の目的がその性質上又は当事者の意思表示によって不可分である場合において」）が不可分債務でも妥当すると考えられている。平野裕之『プラクティスシリーズ債権総論』383頁（信山社・2005年）。
- (9) 以下は、我妻・前掲注(1)396頁。
- (10) 我妻・前掲注(1)390頁。他人の事務管理によって数人の者が不可分の利益を得た場合（共有物の修理や共同経営事務の管理）の費用償還債務や、他人の財産または労務によって数人の者が共同不可分の利得を得た場合の不当利得返還義務が不可分債務となる理由として述べられている。
- (11) 我妻・前掲注(1)391頁。
- (12) 大判昭和14年5月12日大審院判決全集6巻16号12頁も「数人共同シテ賃借人トナリタル場合ニ於テハ反対ノ意思表示ナキ限り賃借人全員賃料全部ニ付支払ノ責ヲ負フモノトスルハ本院ノ判例トスル處」として本判決を参照している。ただし、不可分債務とは明示していない。
- (13) 大判昭和8年7月29日新聞3593号7頁も同旨。
- (14) 下級審では、賃貸人の地位を共同相続した者の賃借人に対する保証金返還債務について、共同不可分になされている賃借人に対する用益提供の対価である賃料債権（や目的物の保管・返還義務の不履行による損害賠償債権）は不可分債権であるとしたうえで、賃貸借が終了し目的物が返還されるときに、上記「各債権をすべて控除したその残額につき成立すべきいわゆる敷金の性質を持つ保証金の返還債務について、これを分割債務とする

- と、貸貸人と賃借人間の利益の均衡を失するうえ、法律関係の錯綜を生じて不都合であって、右債務も他に特段の事情のない限りは右の各債権に対応して不可分と解するを相当とする」としたものの（大阪高判昭和54年9月28日判タ401号81頁）や、消費貸借契約における共同貸主の貸金債権が意思表示による不可分債権である場合に、①貸金債権が不可分債権であることとの均衡や、②共同貸主が資金関係や人的関係において密接であることを理由に、貸主が借主に対して負う過払金の返還債務を不可分債務としたもの（東京地判平成元年4月27日判タ714号197頁）などがある。
- (15) ㊦判決は「各自全部ニ付履行ノ責ニ任スヘキモノ」、 「自其ノ全部ニ付支払ノ責ニ任スヘキモノ」と述べるだけで、共同賃借人の賃料債務や損害賠償債務が不可分債務であるとは一言も述べていない。この点については、淡路剛久『債権総論』335頁（有斐閣・2002年）も指摘している。とはいえ、少なくとも賃料債務については従前の判例法理を踏襲している以上、不可分債務と解しているものと一応評価することができる。損害賠償債務を不可分債務と評価しているのかどうかは判然としないが、不可分債務の例として紹介されることが多い〔我妻・前掲注(1)391頁、奥田・前掲注(7)340頁、前田達明『口述債権総論〔第3版〕』315頁（成文堂・1993年）など〕。
- (16) ㊦判決のうち、賃料債務に関する部分の理由付けも同様。
- (17) 共同賃借人の目的物返還義務の不履行による損害賠償債務に関する部分の理由付け。
- (18) 我妻・前掲注(1)390頁。「原則として」という留保が付されている点には注意が必要である。本文で紹介した大審院判決㊦～㊨にも「反対ノ事情カ認メラレサル限り」とか「反対ノ特約又ハ慣習ノ主張ナキ本件ニ於テハ」という留保が付されている。
- (19) 我妻・前掲注(1)390頁以下、前田・前掲注(15)315頁、中田・前掲注(4)468頁など。
- (20) 淡路・前掲注(15)336頁。
- (21) 平野・前掲注(8)385頁。
- (22) このほかにも、山林の所有者が複数の監守に山林の監守を依頼した場合における監守の報酬債権（上記㊦判決の逆のパターン）といったものを考えることができる。
- (23) 松岡久和＝中田邦博編『新・コンメンタール民法（財産法）』627-628頁〔工藤祐巖〕（日本評論社・2012年）は「判例・学説は、民法が分割債務を原則形態としているにもかかわらず、できるだけその成立範囲を限定し、可能な限り不可分債務や連帯債務の成立を認めようとする傾向にある」と指摘する。
- (24) 我妻・前掲注(1)392-393頁。ここでは、不可分債務構成が明確に否定されている。
- (25) そのうえで、賃借人が共同相続人の1人に対して行った賃料全額の支払は原告らに対しても有効な弁済となるとした。東京地判昭和47年12月22日判時708号59頁も、理由は不明であるが、共同相続人の賃料債権を不可分債権とした。神戸地判昭和53年11月29日判タ394号128頁は、「目的物の用益提供が共同相続人の不可分のな債務である以上、これと対価関係にある賃料債権も性質上の不可分債権と解され」という理由で賃料債権の不可分債権性を肯定し、共同賃借人の1人による催告を有効とした。
- (26) やや古いだが、分割債権の原則に対する学説の評価を概観するものとして、椿寿夫「複数の債権者と分割原則」〔椿寿夫著作集1 多数当事者の債権関係〕425頁以下（信山社・2006年〔初出：1983年〕）。分割主義批判について、「債務者複数の場合に重点を置く批判であることが、次第に明らかになってきているのではなからうか」（同430頁）とする。椿自身も、債権者が複数の場合に性質上不可分の概念を拡大することには慎重な姿勢を示している（同444頁）。
- (27) 鈴木祿弥『債権法講義〔4訂版〕』487頁（創文社・2001年）。共同売主の代金債権を念頭に置いた記述であるが、427条の原則どおり、原則として分割債権と解すべきとする。
- (28) たとえば、平野・前掲注(8)381頁。賃料債権を不可分債権であるとする前掲大阪高判平成元年8月29日に対しても、「共有者間の受領代理権の認定または478条により賃借人の一部への金額の支払いを有効とする以上に、不可分債権とまでする必要があるかは疑問である」と述べる。水野謙「共同相続開始後の賃料債権の帰属—民事訴訟と家事審判との交錯」法教411号128頁（2014年）は、相続開始後の賃料債権を不可分債権と解する見解に対して、「賃借人の保護という政策論以外に不可分債権説の論拠は乏しい」、「賃貸不動産を使用収益させる債務が共同相続人間に不可分的に帰属す

- るとしても、だからといって賃料債権も不可分債権になる理由はあるのだろうか」などと批判する。
- (29) 小野秀誠『債権総論』441頁(信山社・2013年)など。
- (30) 奥田・前掲注(7)335頁、中田・前掲注(4)433頁など。もっとも、我妻・前掲注(1)388頁は、共有物の売却について、「売却するには、全共有者の同意を要するのだから(251条)、代金債権が共有持分に応じて分割債権となるのではなく、売買当事者間に代金を一括して請求し、一括して弁済する特約が存在すると認めるべき場合が多いのではないか」と述べる。
- (31) 淡路剛久『連帯債務の研究』248-249頁(弘文堂・1975年)。「共同賃借人の賃料債務を性質による不可分と解するならば、この場合を他の場合一債務の連帯的帰属が生じる他の債務共同関係一から切り離して特殊化・孤立化させることになる」と指摘し、共同賃借人の債務を連帯債務とする見解を提唱していた。
- (32) この場合、連帯の合意の認定によって連帯債務にはなりうるが、不可分の合意をしない限り不可分債務にはなり得ない。
- (33) 潮見佳男『債権総論Ⅱ〔第3版〕』539頁(信山社・2005年)。
- (34) 中田・前掲注(4)468頁。
- (35) 船越隆司『債権総論』262頁(尚学社・1999年)。
- (36) 宇佐見大司「多数当事者の債権関係における分割原則は、どのように評価し解釈すべきか」椿寿夫編『講座・現代契約と現代債権の展望2 巻債権総論(2)』178頁(日本評論社・1991年)。
- (37) 本章での条文番号は2017年改正後のものである。
- (38) 従来、意思表示によって不可分債務とされていたものは、連帯債務となる。
- (39) 不可分債権も同様に、給付が性質上不可分の場合に限定されることとなった。
- (40) 不可分債務が可分債務となったときに、各債務者がその負担部分についてのみ履行の責任を負うのも改正前と同様である(431条)。債務者が破産手続開始の決定を受けたときの規定(現行441条)は削除された。破産法104条があることで實際上適用されない規定になっているからである。潮見佳男『民法(債権関係)改正法の概要』116-117頁(金融財政事情研究会・2017年)。
- (41) このようなこともあって、意思表示による不可分として把握されてきた領域が連帯債務に移行することとなった。法制審議会民法(債権関係)部会「部会資料67A」20-21頁。
- (42) 「部会資料67A」21頁。
- (43) 「部会資料67A」13-14頁。混同を「完全な相対的効力事由とすること」が不適当である理由として述べられている。完全な相対的効力事由とすることを否定することと完全な絶対的効力事由とすることは必ずしも一致せず、その中間に負担部分の限度で絶対的効力を認めるという立場もありうる。改正作業の過程ではそのような立場も検討されたが、「混同が生じた場合には、債権者は連帯債務者の一人としての地位も有するに至っており、この地位に基づいて、他の連帯債務者の無資力のリスクも負担するのはやむを得ない」との理由で、現行法の規律が維持されることとなった。「部会資料67A」14頁。
- (44) 筒井健夫=村松秀樹編『一問一答民法(債権関係)改正』118-119頁(商事法務・2018年)。
- (45) 潮見佳男ほか編『Before/After 民法改正』203頁〔角紀代恵〕(弘文堂・2017年)は、不可分債務、連帯債務の両方の可能性を指摘しつつ、440条が不可分債務に準用されていない点を重視して、連帯債務とする解釈と整合的である旨を述べる。筒井=村松編・前掲注(44)19頁は、改正法は、共同賃借人の賃料債務を不可分債務とする現行法の下での解釈を直ちに否定するものではなく、「給付の内容が物理的には可分なものであるが、その債務自体が不可分な利益の対価であるものが不可分債務に当たるかについては今後の解釈に委ねられている」とする。
- (46) 平野・前掲注(8)384頁。不可分債務の概念が拡張されている理由については、淡路剛久「連帯債務・不可分債務」法セ321号40-41頁(1981年)も、分割を認めると債権者の不利益が甚だしく債権担保のために全部給付義務を認める必要があるからではないかと推測する。
- (47) 淡路・前掲注(46)41頁参照。
- (48) 前掲大判大正4年9月21日。
- (49) 椿寿夫「多数当事者の債権関係(1)」『椿寿夫著作集1 多数当事者の債権関係』467頁(信山社・2006年〔初出:1958年〕)は、「賃借人たる地位を共同相続した場合の支払方法については、全額債務とする旨の法規はなく、またそのような特約も通例ありえない」とする。
- (50) 平野・前掲注(8)384頁。

- (51) 椿・前掲注(49)467頁も、裁判所は、分割債務とすることの不合理性に鑑みて、「[性質上の不可分]に解決を求めたものと思われる」とする。その結果、賃貸人と共同賃借人との間で連帯の合意をしようとしても、賃料債務が性質上の不可分債務である以上、そのような合意ができないことになる(本文で紹介した大審院判例は「反対ノ事情ヲ認メラレサル限り」とか「反対ノ特約又ハ慣習ノ主張ナキ本件ニ於テハ」という留保を付しているが、特約等によって性質が変わってしまうのであれば、それは「性質上」の不可分債務ではないということを述べているに等しいのではないか)。現行法の下では、請求に絶対効がないなど、連帯債務にした場合に比べて債権者に不利な場面も登場することになる。
- (52) 我妻・前掲注(1)390-391頁は、「数人が不可分的にえた利益の償還は不可分的な債務となすべき」であるとの理解を基礎に、「かような利益の対価が契約によって定められる場合にも、当事者の意思はこれを不可分債務とするものと解するのが適当」であると述べるが(この言い回しだけを見ると、不可分の利益の対価を意思表示による不可分としているようにも思えるが、396頁では不可分の利益の対価を明確に「性質上の不可分給付」としている)、意思表示による不可分債務という制度の存在が「不可分の利益の対価＝性質上の不可分給付」とみることを許容するひとつの要因となっているといえる。この点を強調すると、意思表示による不可分という概念がなくなった改正法においては、「不可分の利益の対価＝性質上の不可分給付」という理解は正当化が困難になる。
- (53) 淡路・前掲注(15)336頁。
- (54) 小野・前掲注(29)445頁は、「共同相続であればつねに全員が債務者といえるかは疑問であり、配偶者と未成年の子の場合など、実質的な賃借人の地位は1人に集中するとみるべき場合もある(その他の場合でも、実質的に賃貸借の利益は共同相続人の1人に集中することが多いであろう)」と指摘する。
- (55) 我妻・前掲注(1)392頁も、「共同相続人の一部の者だけが承継して共同利用をするとき(兄弟姉妹中の一部の者が同居していたときなど)、または、法定相続権のない者が承継して共同利用するとき(内縁の妻とその間の子だけが同居していたときなど)」に「困難な問題」が生じることを認めている。我妻自身は、「共同利用者の賃借権の承継が確定した後は、これらの者だけが不可分債務を負い、他の相続人は賃貸借関係から離脱すると解すべきものと思う」としている。
- (56) かつて、共同相続人のうちの誰が共同賃借人となるのかという議論がなされたが(本節(5)も参照。川島武宜「判批」法協80巻6号172頁〔1964年〕は、「明示の遺産分割合意がないかぎり全共同相続人を共同賃借人として構成」するのは「場合によっては甚だしく実情と矛盾する(たとえば、遠くはなれている共同相続人までも共同賃借人と認める結果になる)から、従来も学説はそのような解決を避けることに苦心し、共同賃借人を限定するための規準を案出することに努力したのである」という)、この議論は賃借人と同居していた非相続人(内縁配偶者等)の居住権をどのように保護すべきかという問題意識の下でなされたものであり、共同賃借人の賃料債務の性質論との接続を意識したものではなかった。また、議論自体が、内縁配偶者等の居住権を賃借人死亡後に相続人や建物賃貸人との関係でどのように保護すべきかという方向に展開していった(常岡史子「住居賃借権の承継と居住の保護」横浜法学22巻3号91頁〔2014年〕)こともあって、誰が共同賃借人になるのかという議論自体が下火になっていった。しかし、共同賃借人の賃料債務を「不可分の利益」の対価であるというのであれば、不可分の利益を受ける者(＝共同賃借人と評価される者)は誰かという議論は避けて通れないはずである。そして、賃借権の相続権を全面的に肯定するのであれば、本文で述べたような問題が必然的に生じることになる。
- (57) 共同賃借人の賃料債務のみを不可分債務とする様々な理由付けがなされてきたことは前述のとおりであるが、このような理由付けをしなければならないということ自体が根拠として不十分であるということを示している。共同不可分に受ける利益の対価だからという理由付けを放棄して、別の根拠に基づいて共同賃借人の賃料債務を不可分債務とするという方法も考えられるが、少なくとも共同買主の代金債務と共同賃借人の賃料債務とで同様の扱いができないのであれば、根拠としては不十分である。そして、共同賃借人の賃料債務のみが不可分債務とされている現状を鑑みると、やはり、共同賃借人の賃料債務は不可分債務である

という結論自体を見直す必要がある。

- (58) 潮見佳男『新債権総論Ⅱ』574-575頁（信山社・2017年）は、改正法において、連帯債務と不可分債務とで、混同を除き絶対的効力事由の範囲が同一とされたことを重視して、連帯債務として性質決定するのが適切であるとする。「連帯の特約があると捉えるか、または当該契約の趣旨に照らせば連帯債務であると性質決定すれば足りる」とする。
- (59) 商法511条1項の一般法化は、法制審議会民法（債権関係）部会においても否定されている。法制審議会民法（債権関係）部会「部会資料36」5頁。
- (60) しかも、当初から賃借人が複数の場合は、連帯債務にするという賃借人の意思を契約に反映させることが可能である。
- (61) その結果、連帯債務となる場合が多いであろう。
- (62) 平野裕之『債権総論』219頁（日本評論社・2017年）参照。売買の場合は、既に発生している代金債務を相続するという場合が多いであろうから、債務の相続一般の問題に解消されようであるが、継続的な売買の事案を考えると、同様の問題は生じうる。賃借権の相続の場合と同様に考えることになろう。
- (63) 窪田充見『家族法〔第2版〕』438頁（有斐閣・2013年）がこの旨を述べる。前田・前掲注(45)309-310頁も、相続債務の一般論として、「父が100万円の債務を負っているとき、父の責任財産がその引当てとなるわけですが、子2人が単純相続すれば、50万円ずつの債務を負うことになり、その引当ては、父の責任財産の2分の1と、子の固有財産が引当てとなるわけですから、債権者にとって必ずしも不利益とはいえません。もし、子2人が100万円の不可分債務や連帯債務を負うとすれば、債権者は相続のなかったときより有利となり過ぎます」という。
- (64) 遺産分割の結果、相続人の1人が賃借権を承継することになる場合は、相続開始後遺産分割前に発生した賃料債務は、909条本文の規定に基づいて、その者の単独債務となる。川島・前掲注(56)172頁。
- (65) 遺産分割によって共同相続人の一部の者だけが賃借権を承継することになった場合、他の者は賃借権を相続しなかったことになる（909条本文）が、賃料債務については、賃借権を承継した一部の者が分割して負担すると解することになろう。

我妻・前掲注(1)392頁も参照（「共同利用者の賃借権の承継が確定した後は、これらの者だけが不可分債務を負う」とする）。

- (66) 賃貸借契約書等に、共同相続が生じた場合の賃料債務は連帯債務とする旨の一文を入れるだけでよい。
- (67) 「被相続人の金銭債務その他の可分債務は、法律上当然分割され、各共同相続人がその相続分に応じてこれを承継する」（最判昭和34年6月19日民集13巻6号757頁）。相続分の指定がある場合、共同相続人間においては指定相続分に従って債務が承継されるが、相続債権者に対してはその効力が及ばず、共同相続人が「相続債権者から法定相続分に従った相続債務の履行を求められたときには、これに応じなければならず、指定相続分に応じて相続債務を承継したことを主張することはできない」（最判平成21年3月24日民集63巻3号427頁。相続債権者の方から相続債務についての相続分の指定の効力を承認することは可能）。
- (68) 居住用建物の賃借人が死亡した場合における相続人とその建物内に居住している賃借人の家族との関係については、①相続人が居住者である場合、②相続人は居住しておらず、居住者は相続人でない場合、③相続人が存在せず、相続人でない者が居住する場合、に分けて検討されるのが一般的である。中田裕康『契約法』480頁以下（有斐閣・2017年）。
- (69) 被相続人死亡後に他に嫁いだ者については、「自己の有した賃借権を抛棄したものと認めることが相当である」とした。
- (70) 東京高判昭和31年5月19日下民集7巻5号1287頁（「数人の法定相続人中のある者が、相続財産である賃借権を行使し、その他の者はこれを行行使しない場合には、賃借権はこれを行行使する者のみが相続に因り承継し、相続の開始を知りながら、賃借権を行行使しないことの明らかな者は、その賃借権に関する相続を抛棄したものと認めるを相当とすべく、殊に居住を伴う家屋の賃貸借に在りては、このように認めることが、当事者の意思にも合致し事宜にも適合するものというべきである」と判示）、東京地方裁判所昭和34年1月31日下民集10巻1号207頁（「相続開始後本件建物に居住したりあるいはこれにより収益したりすることはなく、同被告が本件建物を単独で使用収益することを黙認していたが、昭和32年9月9日には現存の

権利者全員が同被告のため本件建物に関する権利を放棄したことを認めることができる」と判示)、東京地判昭和35年2月26日判タ104号53頁(「数人の法定相続人中ある者が、相続財産である賃借権を行使し、その他の者はこれを行使しない場合には、これを行使する者のみが相続により賃借権を承継し、相続開始を知らず、賃借権を行使しない者は、賃借権の持分を放棄したと認めるのが相当である」と判示)、東京地判昭和36年10月25日判時278号20頁(①被相続人の商売を生前から長男が手伝っていた、②被相続人死亡後は長男とその妻がその業務に携わり、賃料は長男が支払っている、③三男は被相続人の別の商売を手伝っていた、④その他の弟妹は他家に嫁いでいるか学業半ばの者で長男に扶養されているという事案で、長男以外の相続人は、賃借権を放棄したものと認めるのが相当とした)など。

- (71) 加藤一郎「家屋賃借権の相続」古山宏ほか『総合判例研究叢書民法(1)』203頁以下(有斐閣・1956年)、白羽祐三「賃借権の相続」中川善之助教授還暦記念『家族法大系Ⅵ』112頁以下(有斐閣・1960年)、谷口知平「判批」民商47巻1号105頁以下(1962年)、川島・前掲注(56)168頁以下など。今日的視点から、相続人への借家権の相続を否定したかつての裁判例・学説を紹介・検討するものとして、草野元己「借家権の相続—『終身借家権』の可能性をめぐって—」三重大学法経論叢21巻2号65頁以下(2004年)。