

平成26年3月27日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 柿本恵子

平成25年(ハ)第26828号 損害賠償請求事件

口頭弁論終結日 平成26年3月19日

判 決

原 告

同訴訟代理人弁護士

東京都渋谷区神宮前六丁目23番2号 第25SYビル4階

被 告

同代表者代表取締役

東京都渋谷区神宮前六丁目23番2号 第25SYビル4階

被 告

同代表者代表取締役

福岡市西区石丸1丁目18番4-303号

被 告

主

決

中 村 美 智 子

ユニバーサルマックス株式会社

米 澤

株式会社F I R S T 不動産

米 澤

米 澤

文

- 1 被告らは原告に対し、連帯して、22万円及びこれに対する平成24年7月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請 求

主文1項と同旨

第2 事案の概要

本件は、原告が、被告らに対し、被告ユニバーサルマックス株式会社（以下「被告ユニバーサル社」という。）と被告株式会社F I R S T不動産（以下「被告F I R S T社」という。）が共謀して、原告に対し、電話等によってカンボ

ジアの土地利用権なる権利（以下「本件権利」という。）の購入を勧誘し、原告はこれに応じて被告ユニバーサル社に15万円を支払い、もってこれを詐取されたと主張し、被告ユニバーサル社及び被告FIRST社に対して民法709条及び同法719条に基づき、両社の代表取締役である被告米澤靖之に対して会社法429条1項に基づき、詐取された15万円、慰謝料5万円、弁護士費用2万円及びこれらの金員に対する原告が被告ユニバーサル社に15万円を支払った日である平成24年7月11日から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の連帯支払を求めた事案である。

なお、いったん期日外で、被告らが原告に対して法廷において和解金を交付するという合意が成立したが、被告らが口頭弁論期日に出頭せず、その後被告らとの連絡がとれなくなったという経緯がある。

1 争いのない事実及び証拠により容易に認められる事実（「争いのない事実等」という。）

- (1) 原告は、昭和11年生まれの無職の女性である。
- (2) 被告ユニバーサル社は、不動産の販売などを目的とする会社として登記されている会社である。

被告FIRST社は、不動産の売買ならびにその仲介、コンサルティング及び鑑定、不動産の販売代理業務などを目的とする会社として登記されている会社である。

被告ユニバーサル社及び被告FIRST社の代表取締役はいずれも被告米澤靖之である。

- (3) 平成24年7月5日ころ、原告の自宅に被告ユニバーサル社より緑色の封筒が届いた。上記封筒の中には「カンボジア農業不動産投資のご案内」と題するパンフレット（以下「本件パンフレット」という。）が入っており、同パンフレット記載の投資において、被告ユニバーサル社は「一次販売代理店」、被告FIRST社は「日本総代理店」である旨の記載がなされていた。

- (4) その2, 3日後, 原告の自宅に, ウメダコーポレーションのコンドウを名乗る氏名不詳の者(以下「コンドウ」という。)から電話があった。コンドウは, 原告に対し, 「グリーンの封筒の人しか権利がないのでぜひ買ってほしい。」「一口買ってください。15万円で買ったらうちが40万円で買うから一口買ってほしい。」と言って, 本件権利を購入するよう勧誘した。
- (5) 原告は, コンドウの勧誘を断ったが, コンドウはその後も日に何度も原告の自宅に電話をかけ「(原告が)なかなか契約してくれないので体の調子を壊し入院した。胃炎になった。子供もいるから会社をくびになりたくない。」「鈴木さんのせいで, お客さんとの信用が崩れた。定期預金があるでしょうからお金を出してください。8月15日ころまでには40万円を払います。」と執拗に勧誘した。
- (6) 原告は, コンドウの勧誘に根負けし, 平成24年7月11日, 被告ユニバーサル社に対し, 郵便為替証書を郵送する方法で本件権利一口分の代金として15万円を送付した。郵便為替証書を郵送する方法については, コンドウが指示した。
- (7) 原告が上記送金をした後, 被告ユニバーサル社から原告のもとに御預り証(甲5), カンボジア不動産使用権売買契約書(甲6), 重要事項説明書(甲7), 返信用封筒が郵送された。
- (8) 原告がコンドウに本件権利を一口購入したことを告げ, いつまでにお金を払ってもらえるのか尋ねたところ, コンドウは, 「一口じゃなくてもう一口買ってほしい。ユニバーサルマックスのカネコさん(以下「カネコ」という。)という人に連絡をして。お金は15日以降に入金する。番号は0120-976-872です。」と回答した。
- (9) 原告が上記電話番号に電話をかけたところ, カネコが対応し, 同人は, 原告に対し, 「一口売りはありません。10口まとめてもらわなければ困る。」等と申し向けた。原告が困惑して再度コンドウに電話すると, コンドウは「(本

件権利の購入者は) 2人いるから、あと8人集めてほしい。そうしたら赤羽の喫茶店に弁護士を連れていって(約束した買取金を)支払うから。」と答えた。

(10) 原告は、買い増しを迫るカネコとコンドウの態度を不審に思い、その後かかってきた電話には対応せず、平成24年7月26日に、国民生活相談センターに相談に行った。

(11) そこで、担当者より詐欺ではないかとの指摘を受け、被告ユニバーサル社に「解約及び返金のお願い」(甲8)と題する書面を送付した。

2 主たる争点及び当事者の主張

被告ユニバーサル社及び被告FIRST社は原告を欺罔して15万円を詐取したのか。

(原告)

本件は劇場型勧誘取引の典型である。

被告らは、高齢の原告に対し、投資商品を買取る意思がないのにもかかわらず、あたかもその意思があるかのように装って、「名義を貸してほしい(グリーン)の封筒の人しか買取る権利がないので)」などと詐言を弄して、錯誤に陥れ、実体のない本件権利の売買契約を締結させ金銭を交付させたものである。

(被告ら)

被告らが原告に対し虚偽の事実を告げ15万円を詐取したという事実はない。

原告と被告ユニバーサル社は、原告と売買契約を締結する際に重要事項を説明し、原告の意思確認をした上でカンボジア不動産に関する売買契約を締結している。

第3 当裁判所の判断

1 争いのない事実等及び証拠(甲12)によれば、コンドウが、高齢で無職の女性である原告に対し、「グリーン)の封筒の人しか権利がないのでぜひ買って譲ってほしい」、「一口買ったらうちが40万円で買う」等と言って、本件権利

の購入の勧誘をし、売主をAAP CAMBODIA（以下「AAP社」という。）買主を原告とし、第一次販売代理店を被告ユニバーサル社、日本総代理店を被告FIRST社とするカンボジア不動産使用権売買契約（以下「本件売買契約」という。）を締結させ、原告がコンドウから紹介されたユニバーサル社のカネコを名乗る者に電話をするとカネコは「一口売りはありません。10口まとめてもらわなければ困る」、等と申し向け、次々に買い増しを迫っているという事実が認められる。この事実によると、ウメダコーポレーションのコンドウを名乗る者とユニバーサル社のカネコを名乗る者との間には意思の連絡があったことが推認され、また原告は現にユニバーサル社と本件売買契約を締結している（甲6の1ないし2）のであるから、カネコはユニバーサル社の関係者であると推認することができる。そして、原告とAAP社との間で締結された本件売買契約（カンボジア不動産投資契約）の内容が、投資対象、契約当事者、利益配当の方法等がいずれも不明確であり、投資契約の体をなしていないこと及び原告が買取りを要求すると買増しをしなければ買取りをしないと行って、原告から更なる資金を引き出そうとしていることからすると、コンドウ、カネコ、被告ユニバーサル社は共謀のうえ、原告に対し、当初から買取の意思がないのに実体のない投資商品売り付けたものと認めることができ、原告に対する不法行為が成立するというべきである。

2 また、国内一次販売代理店である被告ユニバーサル社及び日本総代理店である被告FIRST社の代表取締役はいずれも被告米澤靖之であり、両社とも実質的なオーナーが契約上の売主となっているAAPの経営者今野郁男であること（甲11）に鑑みると、AAP、被告ユニバーサル社、被告FIRST社が共謀してカンボジア不動産投資を名目とする不法行為を行ったものと推測することができる。

3 被告米澤靖之は、被告ユニバーサル社及び被告FIRST社の代表取締役であったところ、両社は共謀して原告に対する違法行為を行っていたと認められ

るから、代表取締役である被告米澤靖之がこれを是正、停止しなかったことには代表取締役としての悪意又は重過失に基づく任務懈怠があったと認められる。したがって、被告米澤靖之も会社法429条1項に基づき原告の損害についてその余の被告らと連帯して損害賠償すべき義務を負う。

4 原告の損害

被告らの不法行為及び任務懈怠により、原告は、詐取された金員15万円相当の損害を被っているほか、精神的苦痛に対する慰謝料5万円及び弁護士費用2万円の損害が生じていると認めることができる。

5 結論

以上によれば、原告の被告らに対する請求は理由がある。

よって、主文のとおり判決する。

東京簡易裁判所民事第3室

裁 判 官 篠 田 隆 夫

これは 正本 である。

平成26年3月27日

東京簡易裁判所民事第3室8係

裁判所書記官 柿 本 恵 子

