

「第364回 判例・事例研究会」

弁護士法73条違反の売買行為に基づく明渡し請求について

日 時	令和2年12月16日
場 所	湊総合法律事務所 第1会議室
報 告 者	弁護士 野 坂 真 理 子

【判例】

事件の表示	事 件 名 建物明渡し請求事件 事 件 番 号 熊本地裁平成29年(ワ)第619号 平成31年4月9日 判決
事件の概要	Yが居住する不動産につき、Yの父であるAから本件不動産を買受けたXが、Yに対し本件不動産の明渡し等を求めて訴訟を提起したが、AX間の買受けは弁護士法73条に違反するものであり、明渡しを求めることは少なくとも権利濫用であるとして、請求を認めなかった事案
判 旨	・ 弁護士法73条は、「何人も、他人の権利を譲受けて、訴訟、調停、和解その他の手続きによって、その権利を実行することを業とすることはできない。」と規定している。弁護士法73条の趣旨は、主として弁護士でない者が権利の譲渡を受けることによって、みだりに訴訟を誘発するなどして、国民の法律生活上の利益に対する弊害が生ずることを防止するところにある。したがって、そのような弊害が生ずるおそれがなく、社会経済的に正当な業務の範囲内にあると認められる場合には、弁護士法73条違反に当たらない（最高裁平成14年1月22日判決）。

・「X の本件居室の買受けは、競売手続における買受けでないことはもとより、A の債権者の権利行使に伴って行われたものでもなく、A と Y との間で Y の本件居室の占有の継続すなわち Y の占有権限の有無について紛争を生じたことに端を発して、A の利益をはかる目的で行われたものである。」「不動産の所有者と占有者との間で占有者の占有権限の有無について紛争がある場合に、不動産の所有者の利益を図る目的で不動産を譲受けて占有者の明渡しを実現することは、占有者の法律生活上の利益に対する弊害が生ずるおそれのある行為であり、これを業とすることは、上記弊害が生ずることが防止されているといえる事情が認められなければ、社会的経済的に正当な業務の範囲内にあるとはいえず、弁護士法 73 条に違反するものと解するべきである。」

・「仮に本件売買契約が A と原告の間において無効でないとしても、原告が、被告に対して、被告の法律生活上の利益に対する弊害が生ずることを何ら防止することなく本件居室を買い受けたにもかかわらず、本件居室の所有権に基づいて本件居室の明渡しや賃料相当損害金の支払いを請求することは、権利の濫用として認められないものと解するのが相当である。」

以上