

主 文

原判決を破棄する。

本件を東京高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人竹田章治，同小嶋正己の上告受理申立て理由について

1 本件は，被上告人が建築の計画をしていた建物の建具の納入等に関して，上告人が被上告人の了承に基づいて準備作業を開始した後に被上告人が上記計画を中止することは不法行為を構成すると主張して，上告人が，被上告人に対し，上記準備作業に要した費用等の損害賠償を請求する事案である。

2 原審の確定した事実関係の概要は，次のとおりである。

(1) 上告人は，建築資材の輸入，販売等を業とする株式会社である。

(2) 被上告人は，被上告人の大学構内に研究教育施設用建物（以下「本件建物」という。）を建築することを計画して，文部科学省に補助金の交付を申請し，平成14年初春，Aを代表者とする有限会社A建築研究所（以下「A研究所」という。）に，本件建物の企画設計を依頼するとともに，補助金の交付の決定があったときには本件建物の設計監理を委託したい旨の申入れをして，上記決定があり次第直ちに本件建物の建築を始められるように準備を進めていた。

(3) 上告人は，平成14年3月中旬ころ，A研究所から，本件建物の壁面にドイツのB社のガラス製品を用いたガラスカーテンウォール（以下「本件建具」という。）を使用する計画であるので設計に協力してほしいとの依頼を受けて，技術的な検討と見積作業を開始した。

(4) 被上告人は，前記申請に係る補助金の交付の内定があったことから，平成

14年4月15日ころ、A研究所に本件建物の設計監理を委託し、同研究所は、本件建物の基本設計を開始した。

(5) 本件建物の竣工は平成15年3月と予定されていたところ、これに間に合うように本件建具の納入等をするためには、遅くとも平成14年6月初めころには、本件建具の形状、寸法等の打合せや製作図の作成等の準備作業を開始し、同年9月初めころには、ドイツの工場では本件建具の製作を開始する必要があった。

(6) Aは、平成14年5月下旬ころ、上告人の担当者から、上記(5)の事情の説明を受け、直ちに本件建具の納入等の準備作業を開始することについて了承を求められたことから、被上告人における本件建物の建築に関する担当者である助教授に、上記事情を説明した上で、サッシ業者に上記準備作業の開始を依頼すること及び依頼後は別の業者を選ぶことができなくなることについて了承を求めたところ、同助教授はこれらを了承した。なお、建物建築工事における建具の納入等は、建具の納入業者が建物の施工業者との間で下請契約を締結して行うのが通常の形態であるが、本件建物の施工業者は、この当時、いまだ決定しておらず、同年8月末に決定する予定であった。

(7) 上告人は、Aから、上記のとおり被上告人の了承があった旨の説明を受けるとともに、直ちに上記準備作業を開始するよう依頼を受けたことから、本件建具の製作図の本格的な作成、打合せ、製造ラインの確保等の準備作業を開始した。

(8) A研究所は、平成14年6月中旬ころまでに基本設計を、同年7月20日ころまでに実施設計を行い、これらについて被上告人の了承を得た。被上告人は、同月初旬ころ、本件建物の建築確認申請をする一方、大学施設増築及び高度制限解除等の許可を受けた。

(9) ところが、被上告人は、平成14年8月27日に至って、将来の収支に不安定な要因があることを理由として、本件建物の建築計画の中止を決定し、補助金の交付の申請を取り下げた。

3 原審は、上記の事実関係の下において、次のとおり判断して、被上告人の損害賠償責任を否定した。

上告人と被上告人との間で本件建具の納入等についての直接の請負契約が締結されたものではなく、また、そのような契約の締結を目指して交渉が重ねられたものでもないから、上告人は、いずれ被上告人から本件建物の建築を請け負う施工業者との間で、本件建具の納入等の下請契約が締結されることを期待する立場にあったにすぎず、上告人と被上告人との関係は、契約締結のための準備交渉段階において信義則が妥当する場合とは異なる。

また、前記2(6)のとおり、Aが、上告人からの説明と要請を受けて、被上告人に本件建具の納入等の準備作業の開始について了承を求めたものであること、上告人が、それ以前から、A研究所の要請により、本件建具の納入等の検討や見積作業を行っていたものであることなどに照らすと、上告人による本件建具の納入等の準備作業は、本件建物の施工業者が選定されるまでは、上告人と同研究所との間の契約関係に基づいて行われたものと推認するのが相当である。そうすると、その後の被上告人の対応いかんによって、直ちに上告人のA研究所に対する契約上の権利が害されるという関係にはないというべきであり、本件における上告人の損害は、同研究所との間で解決が図られるべきものである。

さらに、本件において、被上告人に上告人との関係で本件建物の施工業者を選定して請負契約の締結を図るべき法的義務があったとまでは認め難い。

被上告人に本件建物の施工業者を選定して請負契約の締結を図るべき法的義務があったとまでは認め難い以上、被上告人が本件建物の建築計画を中止したことが、上告人の権利、利益を害する不法行為に該当するものとまではいえず、被上告人は損害賠償責任を負わない。

4 しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は、次のとおりである。

前記事実関係によれば、建物建築工事における建具の納入等は、建具の納入業者が建物の施工業者との間で下請契約を締結して行うのが通常の状態であるが、本件建物の竣工予定時期に間に合うよう本件建具の納入等をするためには、被上告人が本件建物の施工業者を決定する前に、本件建具の納入等の準備作業を開始する必要があることから、被上告人は、本件建物の設計監理を委託していたA研究所の代表者であるAの説明を受け、同人の求めに応じて、平成14年5月下旬ころ、サッシ業者に上記準備作業の開始を依頼すること及び依頼後は別の業者を選ぶことができなくなることを了承し、また、上告人は、Aから、上記のとおり被上告人の了承があった旨の説明を受けるとともに、直ちに上記準備作業を開始するよう依頼を受けたことから、本件建具の製作図の本格的な作成、打合せ、製造ラインの確保等の準備作業を開始したというのである。このような事情の下においては、上告人がAから上記準備作業に要した費用等についてはA研究所で負担するとの説明を受けていたなどの特段の事情のない限り、上告人は、被上告人の上記了承があったことから、被上告人が誰を本件建物の施工業者に選定したとしても、その施工業者との間で本件建具の納入等の下請契約を確実に締結できるものと信頼して、上記準備作業を開始したものというべきであり、また、被上告人は、上告人が上記準備作業のた

めに費用等を費やすことになることを予見し得たものというべきである。原審は、上記特段の事情に関して、上告人による本件建具の納入等の準備作業は、本件建物の施工業者が選定されるまでは、上告人とA研究所との間の契約関係に基づいて行われたものと推認されるから、本件における上告人の損害は、同研究所との間で解決が図られるべきものであると判示しているが、前記事実関係だけからは、上告人による上記準備作業が本件建物の設計監理を受託したにすぎない同研究所と上告人との間の契約関係に基づいて行われたものと推認することはできない。

そして、上記特段の事情が認められず、上告人が本件建物の施工業者との間で本件建具の納入等の下請契約を確実に締結できるものと信頼して上記準備作業を開始したものであり、被上告人が上記のとおり予見をし得たものとするれば、信義衡平の原則に照らし、上告人の上記信頼には法的保護が与えられなければならない。被上告人に上告人との関係で本件建物の施工業者を選定して請負契約の締結を図るべき法的義務があったとまでは認め難いとしても、上記信頼に基づく行為によって上告人が支出した費用を補てんするなどの代償的措置を講ずることなく被上告人が将来の収支に不安定な要因があることを理由として本件建物の建築計画を中止することは、上告人の上記信頼を不当に損なうものというべきであり、被上告人は、これにより生じた上告人の損害について不法行為による賠償責任を免れない。

以上と異なる見解に立って、被上告人の損害賠償責任を否定した原審の判断には、判決に影響を及ぼすことが明らかな法令の違反がある。論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、前記特段の事情の有無、賠償すべき損害の範囲等について更に審理を尽くさせるため、本件を原審に差し戻すこととする。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 古田佑紀 裁判官 滝井繁男 裁判官 津野 修 裁判官
今井 功 裁判官 中川了滋)