

主 文

- 1 被告は、原告Aに対し、金1001万円並びにうち金310万円に対する令和3年4月20日から、うち金300万円に対する令和3年4月23日から、うち200万円に対する令和3年6月7日から、うち100万円に対する令和3年6月8日から、うち91万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。
- 2 被告は、原告Bに対し、770万円並びにうち300万円に対する令和3年10月12日から、うち400万円に対する令和3年11月2日から、うち70万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。
- 3 被告は、原告Cに対し、220万円並びにうち200万円に対する令和3年6月25日から、うち20万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払済みまで、年3分の割合による金員を支払え。
- 4 被告は、原告Dに対し、220万円並びにうち200万円に対する令和3年3月23日から、うち20万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払済みまで、年3分の割合による金員を支払え。
- 5 被告は、原告Eに対し、627万円並びにうち金250万円に対する令和3年8月10日から、うち170万円に対する令和3年10月7日から、うち150万円に対する令和3年11月5日から、うち57万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。
- 6 原告Aのその余の請求を棄却する。
- 7 訴訟費用は、いずれも被告の負担とする。
- 8 この判決は、第1項から第5項までに限り、仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

1 主位的請求

(1) 被告は、原告Aに対し、金1034万並びにうち30万円に対する令和3年4月18日から、うち金310万円に対する令和3年4月20日から、うち金300万円に対する令和3年4月23日から、うち200万円に対する令和3年6月7日から、うち100万円に対する令和3年6月8日から、うち94万円に対する令和5年2月25日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。

(2) 主文第2項から第5項までと同旨

2 予備的請求

(1) 被告は、原告Aに対し、940万円並びにうち30万円に対する令和3年4月19日から、うち金310万円に対する令和3年4月21日から、うち金300万円に対する令和3年4月24日から、うち200万円に対する令和3年6月8日から、うち100万に対する令和3年6月9日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。

(2) 被告は、原告Bに対し、700万円並びにうち300万円に対する令和3年10月13日から、うち400万円に対する令和3年11月3日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。

(3) 被告は、原告Cに対し、200万円及びこれに対する令和3年6月26日から支払済みまで年3分の割合による金員を支払え。

(4) 被告は、原告Dに対し、200万円及びこれに対する令和3年3月24日から支払済みまで年3分の割合による金員を支払え。

(5) 被告は、原告Eに対し、570万円並びにうち金250万円に対する令和3年8月11日から、うち170万円に対する令和3年10月8日から、うち150万円に対する令和3年11月6日からそれぞれ支払い済みまで、年3分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

1 本件は、令和2年7月に発生した球磨川の氾濫（以下「本件水害」という。）
に被災した原告らが、被告に対し、次の各請求をする事案である。

(1) 主位的請求

5 被告が、その意思も能力もないにもかかわらず、原告らとの間で自宅の新
築やリフォーム等にかかる請負契約（以下、総称して「本件各請負契約」と
いうことがある。）を締結したとして、不法行為に基づき、別紙被害目録の
「請求額（主位的請求）」欄記載の額の賠償並びに同別紙「支払額」欄記載
の額に対する「支払日」欄記載の日から支払済みまで、及び「弁護士費用」
欄記載の額に対する訴状送達の日である令和5年2月25日から支払済みま
10 でそれぞれ民法所定の年3分の割合による遅延損害金の支払

(2) 予備的請求

15 本件各取引について、特定商取引法に基づくクーリングオフ（訪問販売）、
消費者契約法上の不実告知、債務不履行、詐欺の各事由があるとして、契約
解除又は契約取消しに基づく、別紙被害目録の「請求額（予備的請求）」欄
記載の額及びこれらに対する、それぞれ同別紙「支払日」欄記載の日の翌日
から支払済みまで民法所定の年3分の割合による法定利息の支払

2 前提事実（争いのない事実並びに文中掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容
易に認定できる事実）

(1) 当事者等

20 ア 原告らは、本件水害により被災した者である。

イ 被告は、令和3年1月以降、熊本県人吉市内において、「F工務」、「F
工務一級建築士事務所」の名義で工務店（以下「F工務」という。）を営
んでいた。

25 (2) 熊本県の人吉・球磨地方では、令和2年7月、豪雨による球磨川の氾濫（本
件水害）が発生した。

(3) 被告は、令和3年1月に人吉市内にF工務を開業し、チラシを仮設住宅や

避難所等に配布して営業活動を行っていた。

4) 原告らは、被告と次のとおり、建物の新築又はリフォーム工事を内容とする請負契約を締結し、別紙被害目録の「支払日」欄記載の日に「支払額」欄記載のとおり支払った(甲イ1(枝番を含む。以下、特に断らない限り同じ。)、
5 4、甲ロ1、2、甲ハ1、3、甲ニ1、2、甲ホ1、3)。

ア 原告Dは、被告との間で、令和3年3月20日頃、請負代金を1500万円とする建物新築の請負契約(以下「原告D請負契約」という。)を締結した。

イ 原告Aは、令和3年4月19日に請負代金を1200万円とする建物新築の請負契約(以下「原告A請負契約」という。)を締結し、併せて建築用地の取得の仲介を約した。
10

ウ 原告Cは、令和3年6月24日に請負代金を1000万円とする建物新築の請負契約(以下「原告C請負契約」という。)を締結した。

エ 原告Eは、令和3年8月8日、被告と請負代金を800万円とする建物新築の請負契約(以下「原告E請負契約」という。)を締結した。
15

オ 原告Bは、令和3年10月9日に被告と請負代金を1800万円とする建物新築の請負契約(以下「原告B請負契約」という。)を締結した。

(5) 被告は、遅くとも令和3年9月には、全ての工事を中断しており、本件各請負契約で施工が完了した工事はない。

20 (6) 取消しの意思表示等

原告らは、訴状をもって、特定商取引に関する法律違反(訪問販売)による解約、本件各請負契約において被告が説明した国からの補助金が不存在であることを理由とする消費者契約法に基づく取消し、詐欺取消し、債務不履行解除の各意思表示を行った(当裁判所に顕著)。

25 (7) 被告は、原告A及び原告Bを含む者らから金員の交付を受けたことについて、詐欺罪により起訴されている(以下「本件刑事事件」という。甲全4か

ら12まで、甲イ10、甲ロ7、8)。

3 争点

本件の争点は、次のとおりであるが、被告は、本件各請負契約について債務不履行により解除されていることは争っておらず、主たる争点は(1)である。

- 5 (1) 被告が、原告らを欺罔して本件各請負契約を締結したか否か(主位的請求、予備的請求(詐欺取消し))
- (2) 本件各請負契約が訪問販売に当たるか否か(予備的請求)。
- (3) 本件各請負契約について不実告知があるか否か(予備的請求)。

4 争点に対する当事者の主張

- 10 (1) 争点(1)(被告が、原告らを欺罔して本件各請負契約を締結したか否か)について
(原告らの主張)

次の各事情に照らせば、被告は、請負工事を遂行する意思も能力もないにもかかわらず、本件各請負契約を締結したものと認められる。

15 ア 被告の経済状況

被告は、本件各請負契約を締結した時点で、下請業者への支払ができない程に資金が枯渇し、金融機関からの融資も受けることができず、かつ、過去の事業に関連する多数の訴訟を提起され、8000万円を超える債務を負っている状態であって、破綻寸前の状況であった。現に、原告らが、
20 支払った金員は、いずれもクレジットカード等の支払いに充てられており、本件各請負契約の履行には用いられていない。

イ 工事の施工体制等

被告は、下請業者の確保、総工費の算出、原告らに対する見積書の交付、建築確認申請のための図面の作成や宅地調査等の請負業者として本件各
25 請負契約を履行するために一般的に行われる手順をいずれも履践せず、短期間の中に立て続けに本件各請負契約を締結して契約金を交付させてお

り、工事にも着手していない。

ウ 原告D請負契約の締結経緯等

原告Dは、本件水害によって、自宅を公費解体とすることとなっていた際、被告のチラシを見て、球磨地域農業協同組合又は九州労働金庫のリバースモーゲージ制度の活用を依頼したところ、九州労働金庫であれば可能

5 であるとの返事であったため、原告D請負契約を締結した。

しかし、被告は、令和3年6月、リバースモーゲージ制度の利用は肥後銀行のみであると判明したことから、原告Dの娘であるGと被告とで請負契約を締結し直した。Gは、未公開株式を売却して請負代金を捻出するのに2か月程度が必要であったため、支払時期を令和3年9月6日と定めた

エ 原告A請負契約の締結経緯及び履行状況等

原告Aは、本件水害により、自宅が全壊し、被告のチラシを見て連絡を取り、F工務に、建築用地の取得（費用は310万円）の仲介及び建物の

15 建築を目的として原告A請負契約を締結した。また、被告は、原告Aの家だけは絶対に建てるなどと述べ、外溝整備費用として追加の100万円も支払うよう要求している。

しかし、原告Aは、被告から紹介された土地上の建物が公費解体された後も工事が施工される様子がなかったため、当該不動産の登記記録を取得したところ、被告が当該土地を取得していないことが判明し、被告に対し、土地の取得費用の返還等を求めた。被告は、令和3年12月9日、原告A

オ 原告C請負契約の締結経緯等

原告Cは、令和3年6月、被告のチラシを見て連絡し、同月24日に被

告事務所を訪問し、原告C請負契約を締結した。

しかし、原告Cは、被告が会うたびに追加代金の支払を要求するようになり、時には1000万円の支払を求めることもあったため不信感を抱き、令和3年8月28日に事務所を訪問した際に口頭で解約の申し入れをしたが応じなかったため、令和3年9月29日付け内容証明郵便において、
5 契約解除の意思表示をした。

カ 原告E請負契約の締結経緯等

原告Eは、本件水害により、仮設住宅で生活していたところ、F工務の従業員や被告が訪問勧誘しており、その熱心な営業活動を断り切れず、原告E請負契約を締結した。なお、被告から当初1000万円の契約を打診
10 されていた。

被告は、建築工事の進捗の報告等をせず、原告Eから被告の事務所に連絡をしても折り返しをしなかった上、令和3年12月には建築用地の地目変更等のやり取りをしていた司法書士とも連絡が取れなくなった。

キ 原告B請負契約の締結経緯等

原告Bは、令和3年10月に被告のチラシを見て、被告に連絡をしたところ、令和4年1月か2月には完成させることができる旨の説明を受け、原告B請負契約を締結し、その後、100万円を追加すれば高価なシステムキッチンにすることができるなどとも言われ、令和3年11月2日までに合計700万円を支払った。しかし、被告は、令和3年12月13日に
20 見積書が出来た、令和4年1月21日に建築確認がされたなどの連絡こそするものの、図面や内装の打合せ等はせず、住宅ローンの申請等をする様子もなかったため、原告Bは、契約上の引渡し期限である令和4年1月31日に契約を解除する旨を通知した。

(被告の主張)

被告が、本件各請負契約を履行する意思も能力もなかったということでは

きない。

ア F工務の開業

被告は、平成30年に岡山県で発生した豪雨災害の復興において、リバースモーゲージ制度（災害復興住宅融資：高齢者向け返済特例）を活用した実績があることから、令和3年1月ころ、熊本県の「住まいの再建5つの支援策」の一つである上記制度を活用した住宅新築を提案する方針で人吉市内にF工務を開業し、10人程度を雇用し、営業職員には上記制度に関する教育等を行った。なお、例えば、60歳以上の2人家族が被災し、16坪（1LDK）の住宅を800万円程度で新築する場合、住宅支援金200万円、義援金94万円、融資利息に対する利子助成金約62万円を自己資金とし、リバースモーゲージ制度で480万円の融資を受けると、月々の返済額は8480円で済む。

イ 人吉市及び消費者センターによる営業妨害

人吉市は、仮設住宅の見回りに際し、令和3年夏ころからF工務とは契約を締結しないよう言うて回るようになり、被告の顧客が相談に行くと、そんな制度はない、1万円では家を建てられないなどの誤った説明をしたし、消費者センターも高齢者が月1万円で家を建てられるはずがないなど、被告が悪徳業者であるかのような対応をしていた。そのため、被告は、顧客から契約のキャンセルを相次いで受けるようになり、資金繰りが悪化した。

ウ 原告D請負契約について

原告Dは、原告D請負契約を締結した後、被告が申請した住宅支援金200万円を別の用途に使いたいと言うようになり、被告、原告D及びGで協議した結果、被告及びGは、令和3年6月19日、請負代金を3000万円とする建物の新築を内容とする新たな請負契約を締結した。

Gは、約5000万円の株式を有しているとして、令和3年7月21日

までに契約金1000万円を支払うとの話であったが、同日に支払がなかったため、同年9月6日まで延期した。被告は、Gを上得意客として扱い、契約金の支払前から具体的な打合せを行っていたところ、Gは、被告からの基礎工事への着工提案等も拒否するようになり、令和3年9月になって
5 新たな契約を解除する旨を通知した。

エ 原告A請負契約について

原告A及び被告は、令和3年4月19日、原告Aが土地を所有していなかったことから、建物の建築費用1200万円、土地の取得費用340万円として、原告A請負契約を締結した。

10 被告は、300万円で土地を売却する意向を有する売り手を原告Aに紹介し、人吉市が令和3年8月に当該土地上の建物を公費解体したところ、原告Aは、同年10月になって土地を分筆したいと述べるようになった。被告は、測量事務所に話をしたところ、年内の手續完了が難しく、費用として80万円が掛かると言われ、原告Aと協議の上、同年12月に建物の
15 建築を先行する方針としたが、同月にキャンセルが相次いで資金繰りが悪化し、施工が困難となった。

オ 原告C請負契約について

原告C及び被告は、令和3年6月24日、請負代金は住宅支援機構のカウンセリングを受けて決定することとして本件原告C請負契約を締結し、
20 同年8月上旬ころ、図面を持参して打合せを重ねていた。しかし、原告Cは、同月下旬ころ、建築を予定していた所有地が用水路となることが決まったと説明し、建築する土地を新たに探すこととなったが、同年9月29日付けで、原告C請負契約を解除し、200万円の返還を求める旨を通知した。

カ 原告E請負契約について

原告E請負契約が締結された後、原告Eの年金額が当初の話よりも少な

く、リバースモーゲージ制度を使えないことが発覚した。そこで、原告Eは、自己資金で建築することとなり、被告に対し、令和3年11月5日までに合計570万円を支払ったが、被告が同年12月に資金繰りが悪化し、施工できなくなった。

5 キ 原告B請負契約について

被告は、令和3年10月9日に本件原告B請負契約を締結して以降、建築確認申請を進めていたが、建築確認が遅れたため、工期延長について原告Bと協議をしようとしたが、連絡が取れなくなっていたところ、原告Bは、令和4年1月31日付けで原告B請負契約の解除及び700万円の返還を求める旨を通知した。

(2) 争点(2) (本件各請負契約が訪問販売に当たるか否か) について

(原告らの主張)

被告は、仮設住宅を訪問して本件各請負契約を締結させたものであって、特定商取引法における訪問取引としてクーリングオフが可能である。

15 (被告の主張)

原告らは、被告の事務所を訪問して請負契約を締結しており、訪問販売には当たらない。

(3) 争点(3) (本件各請負契約について不実告知があるか否か) について

(原告らの主張)

20 被告は、そのような制度はないのに、国から補助金が出るなどと、虚偽の事実を述べて本件各請負契約を締結させたもので、消費者契約法4条2項により取り消すことができる。

(被告の主張)

否認し、争う。虚偽の事実を告知したことはない。

25 第3 当裁判所の判断

1 証拠 (全体として甲全10から12まで、甲イ10、甲ロ7、8のほか、後

掲各証拠)及び弁論の全趣旨からは、前提事実に加え、以下の事実が認められる。

(1) 被告は、過去の事業により、請負代金返還請求等により民事訴訟の提起等をされており、具体的な内容は、別紙一覧表記載のとおりである。

5 (2) 被告は、令和3年1月ころ、熊本県人吉市で、F工務の屋号において、工務店を開業し、仮設住宅等へ、要旨、次の内容のチラシを配布するなどして営業活動を実施した。

ア 被災された60歳以上の方について、国の年金からの支払で、月々約1万円
10 万円で新築の家が建てられる制度があること、住宅支援金200万円や補助金100万円が得られること等を説明するもの(乙5)。

イ 国の制度を使って月々1万円の支払いで家を建てられることを1年間に渡って伝えてきたが、子供に借金を残したくない、一括返済の必要がある旨の誤った不安を抱えている人が多いとして、リバースモーゲージ制度とフラット融資とで家を再建をする場合の月々の支払額の違いや、死亡した
15 際の取扱いの違いについて説明するもの(乙4)。

(3) Hは、令和3年2月から同年8月までF工務で勤務し、当初は来客対応やリバースモーゲージ制度の調査などをしていていたが、営業活動も行うようになった。被告は、Hらに対し、被災者が家を建てるといって支援金200万円
20 ができるので、それを目指して営業するよう指示していた。また、Hが知る限り、被告が、本件各請負契約に関し、工程表を示すなどしたことはなかった。

(4) 原告D及び被告は、令和3年3月20日、原告D請負契約を締結したところ、その契約書には、請負代金を1500万円、工期を令和3年3月20日
25 より令和3年8月30日予定、工事内訳欄には、支払額が2万7000円から2万8000円の支払で行える工事をする事、外溝工事は新築工事とは別工事となること、住宅支援に外溝工事は検査の対象外で、その見積は後日、住宅支援の確認を取りながら行うこと、200万円を3月22日に、残りの

300万円を至急支払われない旨が記載されている（甲ニ1）。

(5) 原告A及び被告は、令和3年4月19日頃、要旨、次の経緯及び内容で、原告A請負契約を締結したが、被告は下請業者から見積書等を取得することはしていない（甲イ1）。

5 ア 1通目の契約書（甲イ1の1）は、令和3年4月19日に作成されたもので、請負代金1717万2000円、工期は同日から令和3年8月30日とされた。

10 イ もう一通の契約書（甲イ1の2）は、令和3年4月19日以降に作成されたもので、請負代金は1200万円（土地は自己資金340万円は別途）とされ、工事内訳欄には建物工事、確認申請、リバースの手続きであって、解体後に確認、打合せの上、見積書を提出することや既払金300万円の確認と200万円の支援金の追加支払を求める旨が記載されている。

(6) G及び被告は、令和3年6月19日、代金を3000万円として、建物の建築に関する新たな請負契約を締結した。

15 (7) 原告C及び被告は、令和3年6月24日、F工務店の事務所で打合せをし、原告C請負契約を締結したところ、その契約書には、請負代金額欄が空白で、工期は、令和3年6月24日より令和3年11月20日予定、工事内訳欄には、「C様工事仕様打合せ」などとして、「建築確認申請施工図を申請する」、工事代金は「1か月4万円～4万5000円の支払リバースモーゲージ、国の住宅支援機構（災害）、60歳以上年金制度を利用する」、「プランシート（図面作成済）は打合せ済だが詳細な図面は変更は何度もする。」などの記載がある（甲ハ1）。

20 (8) 原告E及び被告は、令和3年8月8日、原告E請負契約を締結したところ、その契約書には、請負金額は800万円、工期は令和3年8月8日より令和4年6月30日予定、工事内訳欄には、プランシート図面の打合せの上工事すること、合弁浄化槽は4月以降にすることなどの各記載がある（甲ホ1の

1)。

(9) Gは、令和3年9月3日、被告に対し、新たな契約を解除する旨を通知した(甲ニ5)。

5 (10) 原告Cは、令和3年9月29日、被告に対し、原告C請負契約を解除する旨を通知した(甲ハ5)。

(11) 原告B及び被告は、令和3年10月9日、原告B請負契約を締結した。その契約書には、要旨、次の記載がある(甲ロ1)。

10 代金は、1800万円で、工期は、令和3年10月9日より令和4年1月31日予定、工事内訳欄には、「工事フラット35の親子35年1500万円住宅支援機構借入れとして提出します。」、「工事については図面製作、プランシート等図面につきましては、間取りもお客様が承諾いただくまで努力いたします。」などの記載がある。

15 (12) 被告は、原告Aに対し、令和3年12月9日付けで、原告Aから代金をいただいているにもかかわらず、被告の資金繰りの都合で迷惑をかけている旨、310万円の返済を令和4年1月末日まで延期したことについての謝意を述べる旨の誓約書を提出した(甲イ6)。

(13) 原告Bは、令和4年1月31日、被告に対し、原告B請負契約を解除する旨通知した(甲ロ5)。

20 (14) 被告は、令和4年6月5日付けで、破産申立て予定である旨の受任通知を債権者に対して送付した(甲全2)。

2 F工務の経営状況等について

25 (1) 上記認定事実、証拠(甲全3から12まで、乙1、6から9まで)及び弁論の全趣旨によれば、被告は、令和3年1月に人吉市でF工務を開業した時点で、既に岡山県や三重県等の下請業者から約700万円の代金請求訴訟を、顧客から約370万円の代金返還請求訴訟を提起されていたこと、被告名義の預金額の推移をみても、同年2月以降、どの預金口座においても、入金直

後でも100万円から400万円程度であることが多く(より多額なものは、令和3年6月30日の700万円の入金、同年7月9日の500万円の入金、令和3年8月6日の780万円の入金である。)、直ちに、アメリカンエキスプレス等への振込や出金がされ、残高としては、ほぼ数万円から数十万円
5
で推移している状態であったこと、被告が令和3年3月9日には、クレジットカードで260万円の時計等を購入して翌日に売却したことが認められる。

そうすると、被告は、令和3年1月時点で、既に過去の下請費用を捻出できず、顧客との代金返還トラブルを抱えており、かつ、被告の預金口座の推移を見ても、入金があった直後で100万円から400万円程度であることが
10
多いなど、工務店の事業資金として十分とは考え難い上、直ちに他の支払や出金がされて、残高は僅少な額で推移していたというのであるから、被告は、人吉でF工務を開業して以降、工務店を経営し、適切に工事を施工する資金を確保できていたとは考え難い。現に、被告は、令和3年3月9日には、クレジットカードで260万円の時計等を購入して直ちに売却することで資
15
金を確保しており、その資金繰りは極めて窮していたといえる。

以上によれば、被告は、遅くとも令和3年3月20日に本件原告D請負契約を締結した時点で、事業資金が枯渇し、資金繰りに窮する状態であったものと認められ、本件各請負契約について、契約に従って履行する意思や能力を有していなかったことが推認される。

20 (2) これに対し、被告は、リバースモーゲージ制度を活用することにより本件各請負契約の履行は可能であったが、人吉市や消費者センターが制度を十分に理解することなく、そのような制度はない旨を述べるなどしたため、資金繰りが悪化した結果、施工ができなくなったにすぎない旨主張し、本件刑事事件においても、これに沿う供述(甲全11、12)をしている。

25 確かに、リバースモーゲージ制度も、提供する住宅金融支援機構の存在や各地方公共団体による支援金制度等も含めていけば、公的な側面もある復興

支援制度といい得る。

しかしながら、上記認定事実によれば、被告は、金融機関からの融資の可否や額等を確認することなく本件各請負契約に係る契約書を作成しており、請負業者にとって発注者が請負代金を確保できるか否かは重要な関心事であることに照らすと、被告の原告らの資金確保に対する関心は不自然な程に乏しい。また、リバースモーゲージ制度では、建築費用の全額が融資されるわけではなく（被告の供述を前提としても建築費用の6割である。）、上記認定説示したF工務の資金繰り状況に照らすと、仮に融資が実行されたとしても、被告が原告らから受領してクレジットカード等の支払に充てた分の補填も困難であって、本件各請負契約に従って工事を施工できる現実的な目途がたっていたとは考え難い。

以上によれば、被告は、被災者に対する支援金等を含む契約締結段階における請負代金を支払わせることを目的として本件各請負契約を締結していたことが推認され、F工務として、リバースモーゲージ制度を活用して工事の完了に至った案件がないこと（後記3(1)ア）もこれを裏付けている。

したがって、リバースモーゲージ制度が復興支援策の一つとして存在していたとしても、上記推認を覆さない。

なお、被告は、本件刑事事件において、リバースモーゲージ制度について、国の制度であって金融機関が融資の判断はしないと、担保はないと供述するなど、明らかに上記制度の理解が不十分であることや、F工務が作成したチラシの一方（乙5）には、月々1万円の支払で家を建てられる旨の記載しかないこと等に照らすと、人吉市等が被災者に対して被告に関する注意喚起等をしていたとしても、被告の営業妨害をしていたとは評価できない。

3 本件各請負契約を施工する体制等について

- (1) 後掲各証拠及び弁論の全趣旨によれば、F工務における人吉市内の工事の施工状況や下請業者との関係性等については、要旨、次のとおりと認められ

る。

ア F工務では、人吉市内の案件について、新築工事3件、リフォーム工事を7件完成させ、新築工事が7件とリフォーム工事が3件が未完成となっているところ、F工務において、リバースモーゲージ制度を活用して施工が完成した案件はない（甲全9、11、12）。

イ F工務は、基礎工事や左官は下請業者に発注する必要があり、人吉市内の工事について、新築工事あるいはリフォーム工事を発注したのは別紙F工務の下請業者一覧記載のとおりであるところ、全額既払となった会社を含め、日本ERI株式会社を除いて、F工務からの仕事は受けないようになっていた（甲全4、10）。

(2) 本件各請負契約について

ア 建築予定の建物の間取り等から、坪単価等を用いて請負代金を試算することは可能であるとしても、最終的な契約代金は、発注者との打合せや現地調査等を重ね、具体的な設備を含む図面も完成させつつ、下請業者への支払額、自身の利益等を勘案して確定させていくのが自然であること、下請業者への発注が必要な工務店であれば、その確保なしに現実的に施工可能な納期限を設定することは困難であると考えられることからすると、上記各手順を踏まえず、請負契約書を作成し、契約代金の支払を求めるとい

うのは通常考え難い。

そして、上記認定事実、証拠（甲全10から12まで、甲イ10、甲ロ7）及び弁論の全趣旨によれば、F工務では、下請業者を選定しようと努力していたようであるが、被告は、本件各請負契約の締結に際し、下請業者を確保したり、見積書を取得することなく、代金や納期限を定めて契約書を作成し、原告らに支援金等を受給させるなどして契約金を支払わせていたことが認められる。また、本件各請負契約のいずれの契約書も、具体的な工事内容を特定しているものはなく、収入印紙すら貼付されていないこ

とに照らしても、請負契約の契約書として完成されているとはいえない。

以上に照らせば、被告が真摯に工事を施工することを前提として本件各請負契約を締結したとは考え難く、むしろ、原告ら支援金等を受給させ、それを契約代金として支払わせることを目的として、契約書の作成を進めていたことを推認させる。

イ 被告は、F工務で雇用している大工らで、工事の施工は可能であって、下請業者に発注するのは、基礎工事や足場の設置程度であるところ、施工面積で費用計算できること等から、下請業者を確保しておいたり、見積書を取得する必要はない旨供述する（甲全11、12）。

しかしながら、上記認定したとおり、F工務では、別紙「F工務の下請業者一覧」記載のとおり、基礎工事、建築確認申請業務、左官、足場仮設のほか、大工工事、電気工事や塗装や内装等に至るまで、下請業者に発注しているのであって、これと整合する工事の施工に下請業者への発注が必要であった旨のHの供述（甲全10）は信用できること、そうであれば、F工務において契約に従った工事を施工しようとするれば、下請業者の確保や見積書の取得が必要であったものと認められる。

したがって、被告の上記供述は採用できない。

4 原告D請負契約について

(1) 被告は、原告D請負契約の締結時点で既に資金繰りに極めて窮していたと考えられること、被告は、原告Dが毎月2万7000円から2万8000円を支払うことができる範囲でできる工事について、下請業者を確保することもなく納期を令和3年8月30日と定め、原告D請負契約が成立したとして同月23日に200万円を受領しており、上記2及び3で認定説示したとおり、原告D請負契約を履行する意思や能力を有していなかったにもかかわらず、代金を支払わせることを目的として契約書を作成したことが推認される。

(2) なお、被告は、原告D請負契約を履行する意思や能力はあったが、Gとの

間で、令和3年7月11日に同月29日に代金1000万円を支払う旨の合意をしたにもかかわらず、これを支払わず、契約をキャンセルしたこと等により資金繰りが悪化した旨を供述する（甲全11）ところ、被告とGとの請負契約書は証拠として提出されていないため契約書上の代金支払時期は定かでないものの、被告は、本訴では、契約締結後に1000万円の支払時期を変更したとは主張していないこと、契約内容の変更を示す客観的な証拠はないことに照らすと、被告の上記供述は信用できない。

(3) 以上によれば、被告は、原告D請負契約を履行する意思や能力がない状態で、同契約を締結したとして、200万円を支払わせたものと認められる。

5 原告A請負契約について

(1) 上記認定事実、証拠（甲イ1、6、10）及び弁論の全趣旨によれば、被告は、原告Aから土地の売買代金として令和3年4月20日までに少なくとも310万円を受領していたにもかかわらず、当該土地を取得せず、同年12月9日、原告Aに対し、自身の資金繰りが原因であるとして謝罪した上、同額を令和4年1月末までに返還する旨の誓約書を交付したこと、令和3年6月7日及び同月8日には、原告Aから追加で合計300万円を受領したことが認められる。

そうすると、被告は、令和3年4月時点で受領した金員を資金繰りに流用し、原告Aから更に300万円を受領しながら土地の取得費用に充てようとはせず、その後も補填しなかったのであり、上記2及び3で認定説示したところと併せ考慮すれば、令和3年4月時点でF工務の経営状況は破綻に近い状態であったか、原告A請負契約を履行する意思がなかったことが推認される。また、原告Aは、リバースモーゲージ制度を活用して新築工事をするこ
ととなっていたというのであり、被告の供述でも建築費用の6割が融資されるというのであるから、原告A請負契約においては、土地の取得費用を控除しても480万円（仮に契約代金が1300万円に変更されていても520

万円)が自己資本となるが、被告は、令和3年6月8日までに、土地の取得費用名目等を除いて600万円を交付させており、契約代金をより多く支払わせるよう求めていたことがうかがわれる。

5 (2) これに対し、被告は、原告Aが購入することとなった土地について公図がないことが令和3年8月に発覚し、土地家屋調査士に相談したものの、令和4年4月以降でないと仕事を受けることができない旨の返事であったため手続を進めることができなかった、原告Aに交付した誓約書は、人吉市等がリバースモーゲージ制度を正確に理解すれば、状況が変わり、令和4年以降の建築計画を立てることができると思い、令和4年1月末まで待ってもらうよう話をして交付した旨を供述する(甲全11、12)。

10 15 しかしながら、そもそも、被告が、令和3年4月に受領した土地の売買代金を同年8月まで土地の所有者に交付しなかった理由の説明となっていない上、被告が令和3年12月9日に交付した誓約書にも資金繰りの都合としか記載されていないこと、本件では公図に関する主張をしていないこと等に照らし、被告の上記供述は信用できない。

(3) 以上によれば、被告は、履行の意思や能力もないのに、原告A請負契約を締結し、別紙被害目録記載のとおり、代金を交付させたものと認められる。

6 原告C請負契約について

20 上記2で認定説示したF工務の経営状況に加え、証拠(甲全6、11)及弁論の全趣旨によれば、被告は、令和3年5月に530万円及び6月に500万円の商品の現金化による金策を繰り返していること、被告自身が同年6月、7月当たりかあらF工務の経営が苦しくかった旨を自認する供述をしていることが認められ、原告C請負契約の締結の時点では、F工務の資金繰りは一層窮していたものといえる。

25 また、被告は、原告Cと被告との契約書(甲ハ1)が施工する工事内容も特定せず、契約代金すら定められていない状態で、下請業者を確保しないまま原

告Cに対して契約金として200万円を交付させており、上記3で認定説示したところも併せ考慮すれば、被告が原告C請負契約について、実施の可否・スケジュール等を真摯に検討していたとは考え難い。

5 以上によれば、被告は、履行の意思や能力もないのに、契約金の受領を目的として原告C請負契約を締結し、別紙被害目録記載のとおり契約代金を支払わせたものと認められる。

7 原告E請負契約について

10 上記認定説示したとおり、F工務は、原告E請負契約を締結した令和3年8月8日時点で資金繰りに窮していたものと推認されるし、原告E請負契約も、工事内容が特定されていないままに契約書が作成されている。さらに、F工務が令和3年9月に本件各請負契約に係る工事を中止していたのであるから、原告Eが2回目の契約代金を支払った令和3年10月7日にはなおのこと、原告E請負契約に係る工事を施工する現実的な目途はなかったものといえるにもかかわらず、被告は、契約代金を受領した上、同年11月には、原告Eに対し、
15 平面図等を交付するなどし、同月5日に更に150万円を支払わせている。

なお、被告は、契約書によれば、代金の支払は、契約締結時に3分の1、着工時に3分の1、完了時に3分の1とされているにもかかわらず、原告Eから工事の着工前に請負代金の3分の2を超える570万円を支払わせている。

20 以上によれば、被告が、契約を履行する能力や意思もないのに、原告E請負契約を締結し、代金を受領したものと認められる。

8 原告B請負契約について

上記認定説示した被告の経済状況やF工務の工事体制に加え、原告B請負契約が令和3年10月9日であることからすると、被告は、履行の能力や意思もないのに、原告B請負契約を締結し、契約代金を交付させたものと認められる。

25 これに対し、被告は、原告B請負契約を履行する意思及び能力はあり、打合せの過程で図面を作成し、現地に縄張りをするなどして、建築確認申請も実施

するなど手続を進めていたところ、原告Bが令和3年11月2日から連絡が取れなくなったため工事を進めることができなくなった旨主張する。

5 しかしながら、F工務では令和3年9月には工事を全て中断していたことやF工務の経営状況や令和3年10月以降の被告の預金額の推移をみても、原告B請負契約を履行することができるような入金はなく、被告の供述は根拠がなく信用できない。

9 よって、原告らの主位的請求はいずれも理由があるが、原告Aが建築予定であった底地の所有者から30万円の返還を受けており（甲イ10、弁論の全趣旨）、経済的損失が補填されていると認められることから、当該部分のみ棄却
10 することとし、主文のとおり、判決する。（別紙はすべて添付省略）

熊本地方裁判所人吉支部

裁判官 藤 田 晃 弘