

不当利得返還請求事件について

事案の概要

- ◇ 原告（第1事件・第2事件）は、不動産の管理業等を目的とする株式会社であり、A別荘地内に土地を所有する者との間で、個別に管理契約を締結し、A別荘地において、道路、街路灯、消火栓、ゴミ集積所等の維持管理、防犯パトロールの実施、道路ゲートの開閉管理、道路両脇の雑草の刈込み作業等の管理業務を行っている。
- ◇ 第1事件の被告及び第2事件の被告らは、いずれもA別荘地内に土地を所有しているものの、同土地上に建物を建築しておらず、原告との間で管理契約を締結したことはなく、原告に対し管理費を支払っていない。
- ◇ 本件は、原告が、被告らに対し、原告の管理業務により被告らは法律上の原因なく利益を受けた一方、原告は損失を被ったとして、不当利得に基づき、管理費相当額の支払を求める事案である。

原判決及び争点

- ◇ 第1事件の原判決は、原告の管理業務により第1事件被告が利益を受けたとは認められないとして、不当利得の成立を否定し、原告の請求を棄却した。
第2事件の原判決は、原告の管理業務により第2事件被告は利益を受け、原告は損失を被ったと認められるとして、不当利得の成立を肯定し、原告の請求を認容した。
- ◇ 本件における争点は、被告らが不当利得返還義務を負うかである。