

第2部第2章第6節「買戻し・再売買の予約」

【設例】Xは、Y1の代表取締役Y2に対して貸付債権を有していた（別件貸付）。また、Xは、Y1との間で、同社所有の本件土地について、買戻期間を3月12日と定めて、買戻し特約付き売買契約を締結し（本件売買契約）、所有権移転登記を経た。本件売買契約では、売買代金から、上記別件貸付にかかる貸付債権の利息及び買戻権付与のための対価として買戻期間3か月分の利息と一致する金額を控除した残額がY1に交付された。また、買戻期間中に本件土地をY1からXに引き渡す約定はなく、本件売買契約後も、Yらが同土地を占有し続けていた。

Yは、上記買戻期間内に買戻権を行使しなかった。そこで、Xは、本件土地の所有権を取得したとして、Yらに対して明け渡しを求めた。これに対して、Yらは、本件売買契約は、民法の規定する買戻特約付売買ではなく、譲渡担保であるとしてこれを争った。本件売買契約の法的性質を検討しなさい。（最判平18・2・7民集60巻2号480頁、百選I【96】を参考にした。）[構造及び研究]