

民法(債権関係)改正の議論にみる終身定期金契約

東洋大学法学部 教授 太矢 一彦
たや かずひこ

はじめに

2009年10月、法務省の法制審議会は当時の法務大臣より、民法(債権関係)改正についての諮問を受け¹、2009年11月から第1回会議を開始し、2015年2月10日に開催された第99回会議において「民法(債権関係)の改正に関する要綱案」を決定した。その後、政府は2015年3月31日に改正法案を閣議決定しており、国会で法案が可決されれば改正法が成立し、施行されることとなる。

この改正作業において、民法の典型契約の一つである終身定期金についての見直しが検討されている。高齢者の居住資産を活用し、生活資金を補うという観点からすれば、終身定期金契約は、リバースモーゲージ契約と共通の目的のために利用しうるものといえ、その動向はリバースモーゲージ契約を考察するにあたって参考になると思われる。

本稿では、まず一般的にあまり知られていない終身定期金契約がどのような契約であるかについて説明し、この契約に関する法制審議会での議論を整理し、今後、終身定期金契約について留意すべきことについて述べてみたいと思う。

1 終身定期金契約

終身定期金契約は、「当事者の一方が、自己、相手方又は第三者の死亡に至るまで、定期に金銭その他の物を相手方又は第三者に給付することを約することによって、その効力を生ずる」(民法689条)ものとされ、典型契約の一つとして現行民法に規定が置かれている。諾成・不様式の契約であり、この契約によって、債権者には終身定期金債権という特殊な債権が生じ、自己、相手方または第三者の死亡するまで、特定の給付を受けることができる。給付の量が契約成立後の偶然の事情(ある人の死)に左右されることから、射倖性を伴う契約であるとされている。

終身定期金契約は、次のような経緯で現行民法に規定された。ボアソナードが中心となって起草した旧民法においては、フランス法にならって、財産取得編第7章に射倖契約(*contrat aléatoire*)の一般的表題が置かれ、そのなかに「終身年金権」(*rente viagère*)に関する規定が全部で14か条置かれていた。現行民法は、旧民法の規定を、基本的に受け継いだものであるが、その過程で、射倖契約という概念は甚だ漠然として不確かであるなどの理由で、射倖契約という表題はおかれず、ドイツ民法(草案)にならって、典型契約の一つとして終身年金が規定されることになる。そして、わが国の慣習では6か月または毎月支払われることが多いことから、「年金」という文字は「定期金」と

¹ 諮問は以下のとおりである。「民事基本法典である民法のうち債権関係の規定について、同法制定以来の社会・経済の変化への対応を図り、国民一般に分かりやすいものとする等の観点から、国民の日常生活や経済活動にかかわりの深い契約に関する規定を中心に見直しを行う必要があると思われるので、その要綱を示されたい。」

され、「終身定期金」という形に改められた²。

現行民法に終身定期金を規定した趣旨について、起草者は次のように説明している。すなわち、欧米においては、このような契約がすでに頻繁に行われているが、わが国には家制度の名残から、財産の処分を望まない風潮があり、未だこの契約形式は未発達である³。しかし「個人独立ノ風漸ク行ハレ又生活ノ困難ト為ルニ従ヒ勢ヒ老後ノ計ヲ為ササルコトヲ得サルカ為メ終身定期金契約ノ如キ漸ク頻繁ニ赴クヘキハ自然ノ勢ニシテ現ニ今日ニ於テモ既ニ此種ノ契約ヲ結ハント欲スル者ナキニ非スト云フ故ニ民法中ニ之ヲ規定ヲ設クルハ決シテ蛇足トスヘカラサルナリ」⁴と。

また、この契約が典型契約の一つとされた理由については、民法が終身定期金について特に独立した規定を設けたのは、一つは外国法制の模倣であるが、二つは定期金債権の発生と言う特殊関係によるとするものや⁵、終身定期金契約は、すべて贈与、売買などと本質的に異なりそれに入れることが不可能だからというのではなく、それを贈与、売買などに入れうるとしても、終身ということから老後の生活保障という特殊な機能をもつばかりでなく、他の普通の贈与、売買などと違った特殊な規定を必要とすることに着眼して、これを別個の典型契約としたのではないかとの指摘がある⁶。

その後、終身定期金契約が、どのような途を辿ったかについては、沼博士によって「民法施行後のこんにちまで、わが国において、博士（梅博士一筆者）の予期せられたがごとき意味においてこの規定が世人に歓迎され活用されたと思われるいかなる時期もなく、博士の意に反して、ついに、わが民法における有名契約中の『蛇足』と化し去ったかの観さえある」⁷と評されているように、実

際の契約において利用されることはほとんどなかったといえる⁸。その理由としては、わが国に存在した「家」制度にとって有害な形の終身定期金契約は締結されにくかったこと⁹、さらに、わが国においては、公的年金及び企業年金が民法の終身定期金契約の特別法として発展し、民法の終身定期金の規定の適用をほとんど必要としなかったこと¹⁰などがあげられている。

2 法制審議会における議論

今回の民法改正作業において、法制審議会による終身定期金に関する基本的な見直しの方針としては、①有償の終身定期金契約を中心に規定を再編成するという考え方、②典型契約としてではなく特殊な弁済方法の一つとして、終身定期金としての不確定量の弁済の規定を設ける考え方、③終身定期金契約にかわる新たな典型契約として射替契約の規定を設ける考え方、④終身定期金契約の規定を単純に削除する考え方が提案された。そして、法制審議会の会議において多くの議論がされたのは、終身定期金の規定を削除するか否かについてであった¹¹。

終身定期金の規定を削除することに肯定的な立場からは、終身定期金契約は実際にほとんど利用されておらず、過去の裁判例をみてもほとんど意味をもっていないことから、典型契約として存置することの必要性は乏しいとの意見が出された¹²。

1963年) 240頁。

⁸ 立法当初から、終身定期金契約は終身定期金債務者が何時無資力になるかかもしれず、また終身定期金債権者が長生きするかもしれない不安定な契約であることから容易になされるものではないとの見方もあった。富井政章『民法論綱財産取得編中巻』（新青出版、2014年、〔初出、明治26年〕）162～163頁。

⁹ 広中俊雄『債権各論講義（5版）』（有斐閣、1979年）317頁。

¹⁰ 我妻栄『民法講義（債権各論中巻2）』（有斐閣、1962年）862頁、広中・前掲注（9）317頁。

¹¹ 終身定期金は、主として法制審議会民法（債権関係）部会第18会議（平成22年11月9日）と第59回会議（平成24年10月16日）において議論がなされている。

¹² 法制審議会 民法（債権関係）部会第18回会議議事録（PDF版）29～30頁〔岡委員発言〕、法制審議会 民法（債権関係）部会第59回会議議事録（PDF版）29～30〔内田委

² 以上の記述については、広中俊雄編著『民法修正案（前三編）の理由書』（有斐閣、1987年）を参考とした。

³ 梅謙次郎『民法要義卷之三（31版）』（有斐閣、1903年）829頁。

⁴ 前掲注（3）829～830頁。

⁵ 戒能道孝『債権各論』（巖松堂、1942年）374頁。

⁶ 来栖三郎『契約法』（有斐閣、1974年）691頁。

⁷ 沼正也「終身定期金契約」『契約法大系V』（有斐閣、

これに対して、会議では終身定期金の規定を存置すべきであるとの意見が大勢を占めた。その主たるものは、高齢者が自分の持っている不動産を金銭化しながら居住を確保するということと、その裏側で若い人が不動産を取得しやすくする契約は、フランスなどではかなり利用されており、日本でもリバースモーゲージなど、ほかにも類似の制度が将来的には、利用されていく可能性があることから、終身定期金の規定を残す意義があるとするものや¹³、市民社会における私法的規律のツールとして、終身性を表現する典型契約を存置しておくことは有益であり、その終身性に射倂契約としての性格を組み合わせたものが終身定期金契約であるとする、それに関する規定を民法においておくことで、それを一つの参考としながら、實際上、様々な無名契約の契約慣行を生成させる手助けになるとするもの¹⁴。また、公的な老後保障がますます破綻するのは確実であり、将来的には年金保険のようなビジネスに頼らない、もう少しプライベート性の強い類いの老後扶養、老後保障のほうに向いていかざるを得なくなる可能性もあるなかで、終身定期金契約を整備することで、今後のニーズの受皿になり得る¹⁵などの意見が述べられている。

そして、最終的には、法制審議会（債権関係）部会第 85 回会議で、終身定期金については、今回の民法改正では論点として取り上げないこととされ、現行法の規定を維持することが確認されたのである。

3 終身定期金契約の課題

今回の法制審議会での議論を参考として、今後、終身定期金契約については、次のようなことが課題になるといえよう。

まず、今回の民法改正において検討課題とされた、①の有償の終身定期金契約を中心に規定を再編成するという考え方は、老後の生活保障を想定したものとされており¹⁶、一つにはフランスの不動産ビアジェのような契約を意識したものと思われる¹⁷。フランスにおける、不動産ビアジェ(viager)契約は、200 年以上も古くからフランスにおいて存続し、リバースモーゲージ契約と同様、高齢者が住宅資産を活用し、生活費等を捻出することができる契約として利用されている。不動産ビアジェ契約が、リバースモーゲージ契約と大きく異なる点は、リバースモーゲージ契約が担保付貸付であるのに対し、不動産ビアジェ契約は特殊な形態における不動産売買契約である。すなわち、不動産ビアジェ契約は、高齢者が、自分が所有する不動産（一戸建て、アパート等）を買い手に売却し、その不動産の買主から、終身定期金の形で売却した不動産の対価として、毎月（あるいは定められた時期に）、一定額の金銭を、終身にわたって（死亡するまで）受け取ることができ、且つ、契約内容によっては終身にわたってそれまで生活していた住居に住み続けることができる契約である。リバースモーゲージ契約は担保付貸付であることから、不動産の担保価値が貸付の上限となるのに対し、不動産ビアジェ契約では、定期金債務者に定期金を定期金債権者（売主等）の死亡時まで支払う義務が生じることから、射倂性を有する契約となる。フランスにおける不動産ビアジェ契約は、終身定期金契約と同時にされるものであり、終身定期金の給付と引換で高齢者の不動産が売買されることから、有償の終身定期金契約と解されている。

そして、このような有償の終身定期金契約を想定する場合には、終身定期金を受け取ることになる終身定期金債権者が、終身定期金の対価として

員発言]、同 32 頁[潮見幹事発言]。

¹³ 法制審議会民法（債権関係）部会第 18 回会議議事録（PDF 版）27 頁[野村委員発言]。

¹⁴ 法制審議会民法（債権関係）部会第 18 回会議議事録（PDF 版）27～28 頁[山野目幹事発言]。

¹⁵ 法制審議会民法（債権関係）部会第 18 回会議議事録（PDF 版）29 頁[松本委員発言]。

¹⁶ 民法（債権関係）部会資料 18-2「民法（債権関係）の改正に関する検討事項(13)詳細版」26～27 頁。

¹⁷ 民法（債権法）改正検討委員会編『詳解 債権法改正の基本方針 V（各種の契約(2)）』（商事法務、2010 年）322 頁。

財産権を移転する義務を負うことから、契約の射幸性が強くなるよう配慮をする必要があるといえる。そのことから、今回の民法改正においては、①終身定期金基準者の早期死亡等の場合における契約の効力および契約の解除の規定、②終身定期金契約の各期の給付時期、③終身定期金の給付義務等の不履行があった場合における解除権についての規定をどのように設けるかということが検討課題とされている¹⁸。

また法制審議会の議論では、終身定期金契約を今後使いやすいものとするためには、具体的な契約を前提に考察する必要があることが指摘されており¹⁹、有償の終身定期金契約としてフランスの不動産ピアジェのような契約を想定するのであれば²⁰、さらに次のような点についても考慮する必要があるであろう。

まず、有償の終身定期金契約として、不動産の売却を前提とした規定を置き、売主（同居の配偶者も含む）が売却した住宅に終身にわたって居住できる権利についても明確にしておく必要があるであろう。また、高齢者の老後の生活資金ということに配慮するならば、条件等の改定条項（物価スライド条項等）も検討すべきであり、さらには、契約者が高齢者であり、また居住財産を対象とする契約であることからすれば、契約書の公正証書化の要否についても問題となるであろう。

さらにこのような契約の利用を促進するために

は、法整備のみならず²¹、行政の積極的な後押しも重要である²²。行政の支援としては、不動産の情報ネットワークを構築することが極めて大切であると思われる。それぞれの地域や地方の地理・場所に依りて、不動産は特殊性を持つことから、その各地域の不動産業者などの情報ネットワークの構築がこの契約の促進には欠かせないであろう。この点については、一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)の行っている「マイホーム借り上げ制度」なども参考になると思われる。JTIのおこなう「マイホーム借上げ制度」は、移住・住み替えを希望する50歳以上の世帯のマイホームをJTIが終身にわたって借上げ、それを第三者に転貸する仕組みである。原則的にJTIが空き家になった際にも最低賃料の支払いを保証するため、マイホームの貸し主にとっては、いわばマイホームが安定した年金となる制度であり、これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができることになっている²³。この仕組みを、高齢者からのマイホームの終身借り上げだけでなく、マイホームの購入にまで拡大することができれば、さらにこの制度の運用の幅を広げることできると思われる。

高齢者が保有する住宅資産を活用して、老後の生活資金を捻出しようとする場合、その主体となる高齢者のニーズや対象となる不動産物件の条件によって、JTIのような借り上げ方式、担保付き貸付であるリバースモーゲージ契約、有償の終身定期金契約である不動産ピアジェ契約、それぞれ

¹⁸ 民法（債権関係）部会資料18-2「民法（債権関係）の改正に関する検討事項(13)詳細版」25頁。

¹⁹ 法制審議会 民法（債権関係）部会第59回会議事録(PDF版)28頁[能見委員発言]、同28～29頁[内田委員発言]、同32頁[潮見幹事発言]。

²⁰ 能見委員は、有償の終身定期金契約として、介護付き有料老人ホームの入居一時金と引き換えで高齢者が介護等の終身サービスを受ける契約も想定しうる可能性があるとの発言をされており、このような観点から有償の終身定期金契約を検討することも重要と思われる。

(法制審議会 民法（債権関係）部会第59回会議事録(PDF版)33～34頁[能見委員発言])。法制審議会の会議では、扶養を中心とした議論がなされているが、介護保険法が施行されたことから、介護や生活支援などを扶養ととらえるだけではなく、サービス提供契約として整備する必要もあるであろう。

²¹ フランスではリバースモーゲージに類似した制度を普及させるため、それを立法化したことは注目に値する。拙稿・椿寿夫=伊藤進編『非典型契約の総合的検討』「リバースモーゲージ契約」(商事法務、2013年)参照。

²² 行政的な手当ても含めた規定の必要性については、内田委員からも指摘されている(法制審議会 民法（債権関係）部会第59回会議事録(PDF版)28頁)。また山野目幹事は、リバースモーゲージに関し、相続税や譲渡所得課税の在り方を手当てする必要があるとされており、不動産ピアジェ契約でも、譲渡所得税や終身定期金への課税の減免は利用を促進するのに効果的であろう。

²³ 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)のホームページから引用した。<http://www.jt-i.jp/>(2016年8月20日確認)

メリット・デメリットが考えられることから、利用する者の選択肢を増やしておくことが望ましいといえる。

おわりに

現在の日本の高齢者福祉政策は、「施設ケアから在宅ケアへ」の方向転換が進められており、厚生労働省においては、団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進している。また、少ない費用負担で長期入所できる特別養護老人ホームは、すでに数十万人の入居待機者がでている状態となっていることから、今後は、さらに老後生活を自宅で過ごすことが重要視されることになろう。その一方で、賦課方式をとるわが国の公的年金制度においては、今後も年金の受給額が減り続けることはほぼ確実であり、これまで以上に国からの社会保障に頼ることは難しいといえる。そのようななかで、高齢者が自宅に住み続けながら、老後の生活資金を確保し、在宅介護等の費用や住宅のバリアフリーなどの費用を捻出する仕組みを確保することは、もはや喫緊の課題といえよう。リバースモーゲージ契約も、有償の終身定期金契約（不動産ピアジェ契約）も普及のためには多くのハードルがあると思われるが²⁴、日本の高齢者世帯の約8割が住宅資産を所有している現状からすれば、その資産を活用する制度について、法的側面、行政的側面からの積極的な支援が急務となろう。

²⁴ フランスでの試みを紹介したものとして、拙稿「フランスにおける抵当権付終身貸付及び不動産ピアジェの現状」土地総合研究20巻3号（2012年）を参照されたい。