民法　司法令４－３３　肢イ

第１　肢の結論

正しい

第２　使用貸借の借主が死亡した場合の取扱い

１．問題の所在

土地の使用貸借の借主が死亡した。この場合，借主の相続人は，使用借権を相続して，その土地を使用し続けることができるか問題となる。

２．結論および理由

（１）結論

使用貸借は，借主の死亡によって終了する（５９７条３項）。したがって，借主の相続人は，使用借権を相続しない。

よって，その土地を使用し続けるはできないので，肢は正しい。

（２）理由

確かに，被相続人が死亡した場合，権利義務は，相続人に相続される（８９６条１項本文）。したがって，使用貸借の借主としての権利義務も，相続の一般原則にしたがい，相続人に承継されるとも思える。

しかし，不都合である。仮に承継されると，相続人は，無償で目的物を利用できる権利を新たに取得することとなる。

このことは，使用貸借の貸主の合理的な意思に反すると思われるからである。

すなわち，使用貸借契約は，目的物を無償で貸す以上，契約当事者に特別な信頼関係があることが想定される。そして，賃貸人と借主の相続人の間には，特別の信頼関係がないことが通常である。したがって，使用貸借の借主の地位を当然に承継させることは，貸主取って，不意打ちであり，およそ許容できないと解する。これらを受けて，５９７条３項は，貸主を保護するために，借主の死亡で契約を終了するとした。

なお，使用貸借の貸主が死亡しても，その地位は，相続の原則にしたがい，相続人に承継される。確かに，使用貸借の貸主と借主の間には，特別な信頼関係はない。しかし，借主が死亡した場合と異なり，貸主が死亡した場合，契約設定の段階で，無償で目的物を使える利益が借主に発生している。

すでに発生している借主の期待を貸主の死亡という偶然の事情で奪うことは，借主にとって不意打ちとなる。そこで，相続の一般原則にしたがい，承継するとしている。

貸主の相続人には，一定の負担が発生するが，契約は一時的なものにとどまる（５９８条）。したがって，貸主が死亡した場合は，借主の期待を優先すべきである。

以上