

ベトナムの判例についての覚書（２） －民事判例について－

JICA長期派遣専門家

枝川 充 志

国際協力部教官

黒 木 宏 太

第１ はじめに¹

今回は、民事判例をみていくことにしたい。民事判例については、前号のICDNEWS²で紹介したとおり、判例勉強会において、３件の民事判例（判例３５³：土地返還、判例１５：土地返還、判例２１：賃貸借）を取り扱った。

これらの事案の概要を簡単に紹介するとともに、所感を述べることにする。

第２ ベトナムの民事判決の構成について^{4 5}

まず、民事判例を見る前に、その元となることが想定される民事判決（下級審も含む）がどのようなものかについて概観する。

１ 民事判決の形式面

ベトナムでは、裁判所は「ベトナム社会主義共和国の名において」判決を言い渡す（２０１５年民訴法⁶ ２６６条１項）。判決の構成としては、①導入部、②事件の内容、③裁判所の認定、④決定（判決主文）からなっている（同２項）。

ところで、民事判決を含む民事訴訟における各種書式は、２０１７年１月１３日付最高人民裁判所裁判官評議会議決第０１／２０１７／NQ-HDTP号（以下「本件議決」という。）で定められている⁷。本議決によれば、同議決に添付されている第一

¹ 本稿のうち意見にわたる部分は筆者らの私見であり、筆者らの所属する団体や組織の見解でないことを申し添える。また、本稿の日本語訳は、あくまで仮訳であり、必要に応じてベトナム語原文を確認していただきたい。

² 拙稿「ベトナムの判例についての覚書（１）－判例制度の現状と今後の課題－」（ICDNEWS 第８８号（２０２１．９）９頁以下参照）。

³ 上記引用注２の記事（９頁）に誤記がありました。お詫びして訂正致します。

（修正前）第１回２０２１年２月２５日：民事１件（判例１８：土地返還）、刑事１件（判例３５：殺人）

（修正後）第１回２０２１年２月２５日：民事１件（判例３５：土地返還）、刑事１件（判例１８：殺人）

⁴ 本稿作成にあたって、ベトナム「２０２０年を目標とする法・司法改革支援プロジェクト」で実施した最高人民裁判所との協力活動「判決書作成技能セミナー」（２０１９年１２月１９日）の際の、Hoàng Ngọc Thành（ホアン・ゴック・ティン）ハノイ市人民裁判所経済法廷裁判長によるプレゼン資料「民事判決起案における課題及び提言」を適宜参照した。引用する場合には「ティン裁判官よれば」といった形で引用する。

⁵ JICAプロジェクトでは、最高人民裁判所との協力の中でこれまでに「判決書マニュアル」（Sổ Tay Viết Bản Án）の作成に協力している（２００９年）。同マニュアルの翻訳は、<https://www.jica.go.jp/activities/issues/governance/portal/vietnam/index.html>に掲載されている。

同マニュアルは「第１部 概要」「第２部 民事判決書の記載」「第３部 刑事判決書の記載」「第４部 参考の判決書」「第５部 判決書フォーム」で構成されている。２００９年以降の訴訟法の改正、判例制度の導入により、本マニュアル改訂の必要性が指摘されている。なお、前掲注４のセミナーで実施したアンケートによれば、８割強の参加者が、頻度は異にするものの、同マニュアルを活用していると回答している。

⁶ ２０１５年民事訴訟法（92/2015/QH13）の訳は、JICAベトナム六法（<https://www.jica.go.jp/project/vietnam/021/legal/index.html>）、又は法務省法務総合研究所国際協力部のウェブサイト（https://www.moj.go.jp/housouken/houso_houkoku_vietnam.html）をそれぞれ参照されたい。特に断りがない限り、引用する民訴法は同法を指す。

⁷ 本件議決には９３件の書式として、緊急保全処分、訴状、控訴状、和解、簡易手続、監督審、再審などの民事訴訟関連手続に関する書式が定められている。

審判決の書式（以下「本件書式」という。別添 1（ただし仮訳）参照。）は、民訴法 266 条の趣旨⁸に基づき作成されたとされ、また全ての裁判所の民事、婚姻家族、経営商事、労働事件の第一審判決に適用されるとされている。

以下では、上記①から④までについてその概要を見ていきたい。適宜、別添 1 の本件書式を参照していただきたい。

2 民事判決における「①導入部」（別添 1 参照）

(1) 民訴法 266 条 2 項 a 号によれば、「判決の導入部では、第一審裁判所の名称、事件受理の連番及び日付、判決の連番及び判決の言渡し日、裁判合議体の構成⁹、公判期日の書記官、検察官¹⁰、鑑定人及び通訳人の氏名、原告、被告、関連する権利義務を有する者、訴えを提起する機関、組織、個人の氏名及び住所、当事者の合法的代理人¹¹、合法的権利及び利益の弁護人¹²、紛争の目的物、事件の公判を行う決定の連番及び日付、公判の公開又は非公開、公判の時間及び場所を明記しなければならない」とされている。本件書式には、上記に係る記載方法が説明されている。

(2) 上記導入部についてハノイ市人民裁判所経済法廷裁判長タイン裁判官¹³は、「判決書では、空間、時間、審理場所、審理裁判所の名称、裁判合議体の構成員、検察官及び公判期日の書記官のような他の訴訟手続を行う者、そして事件における訴訟手続参加者を明示すべき」とし、「判決において使用される言語はベトナム語である（外国人又は少数民族の場合、ベトナム裁判所で自らの民族の言語を使用することができるが、判決はベトナム語で記載されなければならない。）¹⁴。判決は、異なる考え方で理解又は解釈されないよう明確に記載されなければならない、Times New Roman のフォントで 14 の文字サイズで、綴りが正しく記載されなければならない」としている。

3 民事判決における「②事件の内容」（別添 1 参照）

(1) 第一審判決

民訴法 266 条 2 項 b 号によると、第一審判決における「事件の内容」部分には、原告の訴えの請求、被告の反訴又は提案、関連する権利義務を有する者の独立した請求又は提案を記載しなければならない。ここには検察院の主張も明記される。

また、本件書式によれば、「資料、証拠についての情報、事件の詳細を簡潔に記載し、証明を要しない各事由・事実、当事者によって合意されたこと、合意していないことを明記する。当事者により合意できない事件の各詳細・事実の場合、各当事者の立論、その根拠を明記しなければならない。」とされている。

⁸ 原文となるベトナム語は「tinh thần」であり、「詳解ベトナム語辞典」（川本邦衛、（株）大修館書店、2015年11月1日）によれば、「精神」「観念」と訳されるが、本件の文脈から本文のとおり訳出した。

⁹ 本件書式によれば、裁判合議体に加わった人民参審員の氏名も記載される。

¹⁰ 本件書式によれば、「〇〇人民検察院の代表者が公判に出席した」と記載される。

¹¹ 民訴法 85 条参照。

¹² 民訴法 75 条参照。

¹³ 前掲注 4 参照。

¹⁴ 民訴法 20 条参照。

(2) 控訴審判決

参考までに、民訴法313条4項によると、控訴審判決の「事件の内容」は、事件の内容、第一審裁判所の決定、当事者による控訴又は検察院による異議申立ての内容の要約をして記載しなければならないとされている。

4 民事判決における「③裁判所の認定」(別添1参照)

(1) 「裁判所の認定」部分について、本件書式によれば、「事件において解決する必要がある課題に関する裁判所の認定を記載する。」とされ、「裁判所は、事件の事実及び証拠について十分かつ客観的に分析、評価、認定するために、公判で検討された資料、証拠及び公判での争訟¹⁵の結果に基づかなければならない。当事者の請求、提議、他の者の合法的な権利及び利益を保護するために訴えた機関、組織、個人(もしあれば)の請求、提議、当事者の弁護人の請求、提議、検察院(もしあれば)の意見を認容するか否かを決定するために、他の問題を解決するために、法的根拠、判例(もしあれば)を分析し、引用しなければならない。その事件が、民事訴訟法第4条2項に該当する場合、裁判所は、場合に応じて、慣習の適用、類似法令の適用、民事法令の基本原則、判例又は公平の原理の適用¹⁶について立論、分析する。」とされている(民訴法266条2項b号参照)。

(2) このように規定されている「裁判所の認定」について、タイン裁判官は、裁判官の視点から、「判決の最も重要な部分である。」との認識を示し、「この部分は、紛争のすべての内容及び訴訟問題についての裁判合議体の立論である。このうち、当事者によって提供され又は裁判所によって事件記録を作成する過程で収集された証拠、書類、及び事件解決の過程の結果、特に公判期日における尋問及び論争¹⁷の結果に基づいた認定、評価、分析、証明が含まれる。証拠の分析、評価及び法令の規定に基づいて、裁判合議体は、各当事者及び当事者の適法な権利利益の弁護人による請求、提議の全部又は一部を認容するか否かの立論を行う。判決は、裁判合議体の認定及び評価が厳格、論理的、明白であり、法令の規定に従っている場合のみ、説得力を有する」として原則的な考え方を示している。加えて、「裁判合議体の認定及び評価は、事件記録における証拠、資料に基づき、かつ公判で審査され、明らかにされた証拠、資料のみに基づくべきである。」とし、「(認定された)事実」に法規を当てはめ裁判合議体が立論し、請求の一部又は全部について認めるか認めないかの結論を出す」としている。

また、「事件が法令によって規定されていない場合、判決は、慣習、類似の法令、民事法令の基本原則、判例、公平の原理に基づいた裁判合議体による事件解決のための立論を明確に記載すべきである。それにより、裁判合議体は、当事者の請求(第一審判決の場合)、又は控訴、異議申立ての請求(控訴審の場合)を認容す

¹⁵ 民訴法24条参照。JICAベトナム六法上は「論争」と訳されているが、一般に「争訟」と訳されるのが通常である。元となるベトナム語は「tranh tụng」である。

¹⁶ 民訴法43条乃至45条参照。

¹⁷ 「論争」と訳したベトナム語は「tranh luận」である。

るか否かを決定する。」としている。

5 民事判決における「④決定」部分（別添1参照）

(1) 判決の決定部分には、本件書式によれば、「事件の解決に必要なこと、緊急保全処分¹⁸の適用、訴訟費用、手続費用及び判決に対する控訴権についての裁判所の決定を記入する。即時に執行する必要がある決定があれば、当該決定を明記しなければならない。」とされている（民訴法266条2項c号参照）。

(2) 決定部分について、タイン裁判官は、次の二つの内容、すなわち、「一つは適用された法律条項を記載する「根拠」の部分と、「もう一つは、事件における各当事者の権利及び義務を記載する「判決（注：ベトナム語は「Xử」である。）」の部分からなるとしている。その上で、「内容及び訴訟、訴訟費用、事件の当事者の権利（第一審判決に対する当事者の控訴の権限又は検察院の異議申立ての権限も含まれる。）、控訴審の判決の効力を含め、事件において解決すべきそれぞれの問題についての裁判合議体の決定を十分具体的かつ明確に記載すべきである。」と補足する。加えて判決の決定部分を執行できるために、「以下の要件を満たさなければならぬと考えられている。」と指摘する。具体的には、以下のような形で判決決定部分の書き方について注意を促している。

- ・ 判決を執行するために、各当事者の権利及び義務は明確かつ正確、具体的に記載すべきである（実際は、不明確ゆえ執行されない判決が多数出されており、これらの判決は、当事者又は執行機関により建議され、監督審手続により取り消された。）。
- ・ 判決の決定部分は、判決の認定部分と一致している必要がある（実際は、決定部分が認定部分と完全に反対である多くの判決がある。これらの判決は、控訴審又は監督審の手続に従い棄却又は訂正された。）。
- ・ 決定部分は、裁判合議体によって協議、承認された評議調書を反映したものでなければならない。

6 判例との関係

以上のとおり、ベトナムの民事判決は4つの構成要素からなっている。このように作成される民事判決であるが、現状では必ずしもこうした民事判決がそのまま判例として選定されているわけではない。

すなわち、前号のICDNEWS第88号「ベトナムの判例についての覚書(1)－判例制度の現状と今後の課題」（以下「覚書(1)」という。）で記載したとおり、ベトナムにおける判例は、改正判例手続議決に基づき判決・決定の中から選定されるプロセスを辿る。

本稿作成時点までに43件の判例が選定されているが、民事判例はこのうち24件

¹⁸ 民訴法111条以下参照。日本でいう民事保全手続に該当するが、本案係属が要件となっている。

あるものの¹⁹、通常の審級（一審・控訴審）²⁰を経て法的効力を有した「民事判決」から判例として選定されたのは4件にすぎない。つまり、残り20件は「民事判決」ではなく、判決・決定に違法等がある場合に審理される監督審における決定から選定されている。このことは通常の審級（一審・控訴審）で法的効力を有した判断（民事判決）がそのまま維持されず、監督審を経ることで何らかの修正（監督審決定）を迫られたものが²¹、民事判例の大半を占めていることを意味する²²。

覚書(1)で記載したとおり、本稿はもともと判例勉強会を端緒として作成している。そのため、民事判決については判決書の書式概要を参考までに示すに留めている²³。しかし、上記で述べた判例選定の実態をみる限り、今後は、判例の多くを占める監督審決定と民事判決の違い及びその特徴や、判決書の形式面の整備のみならずその判断内容を精査していく、つまり、判決の実態を精査していく必要があるようにも思える。

ベトナム最高人民裁判所は、司法改革について定める2005年49号政治局決議などの指導文書を踏まえ、司法改革の一環として「判例の発展」を継続的課題として位置付ける。判例をあまねく判決・決定から選定するという手続を採用している中、民事判決のいわば修正判断（監督審決定）が判例の大半を占めるような実態を見る限り、「判例の発展」の土台となる判例・決定に課題があることを示しているようにも思える。判決のあり方の検討は「判例の発展」に直接寄与するものと考えられる。

第3 ベトナムの民事判例の構成及び実際の民事判例について

1 以下では、民事判例の特徴を概観していきたい。そもそも、ベトナムにおける判例は、改正判例手続議決²⁴7条2項によると、判例の公布の内容につき、①判例の番号および名称、②判例となる内容を含む裁判所の判決・決定の番号及び名称、③判例の法的事実、法的解決、④判例に関連する法令の規定、⑤判例の法的事実、法的解決に関するキーワード²⁵、⑥判例に関連する事実関係及び裁判所の判断²⁶、⑦判例の内容と定められている。

2 民事判例の構成についても、上記の定めに従い、概ね、次のとおりとなっている。

¹⁹ ベトナムでは、事件の種類は、通常、民事、経営商事、労働、行政、刑事と分類されている。本稿で「民事」という場合、この分類に従っている。

²⁰ ベトナムでは、二審制（一審・控訴審）が採用されている。控訴審の判決・決定は言渡しの日から法的効力を有する。

²¹ ベトナムでは、法的効力が生じた判決・決定に、法律違反等や新しい事情が発見された場合、これを是正する手続として監督審・再審という制度が存在する。

²² なお、民事判例以外の判例19件のうち17件が監督審決定となっている。

²³ 選定された判例の下級審での判決内容は監督審決定に記載されているが、勉強会で扱った判例のもととなる下級審判決そのものは、公開制度導入以前のもので公開対象となっておらず入手できなかったという事情がある。

²⁴ 2019年6月18日付04/2019/NQ-HĐTP「判例の選定、公布及び適用手続に関する最高人民裁判所裁判官評議会議決」。本議決の仮訳については、JICAベトナム六法又は法務省法務総合研究所国際協力部のウェブサイトそれぞれを参照されたい。

²⁵ 注24を参考にしたが、多少修正している。「判例の法的事実、法的解決」と訳したベトナム語は「Tình huống pháp lý, giải pháp pháp lý của án lệ」である。前者については「法的状況」と訳すことも可能である。

²⁶ 注24を参考にしたが、多少修正している。「判例に関連する事実関係及び裁判所の判断」と訳したベトナム語は「Các tình tiết trong vụ án và phán quyết của Tòa án có liên quan đến án lệ」である。

判例第XX／20XX／AL号²⁷

〇〇について

20XX年X月XX日に最高人民裁判所裁判官評議会により採択され、最高人民裁判所の長官による20XX年X月XX日付決定第XX／QĐ-CA号²⁸に基づき公布された。

判例源

原告であるXと被告であるY間の「〇〇についての紛争」という民事事件に関する〇〇裁判所の20XX年X月X日付監督審決定第XX／20XX／XXX-XX号

判例内容の位置

「裁判所の認定」の第〇段落、第〇段落部分

判例内容の概要²⁹

－判例の事実

．．．．。

－法的解決

．．．．。

判例に関する法令の規定

XXXX年〇〇法第ZZ条

判例のキーワード

「．．．．」

事件の内容

XXXX年X月X日付訴状及び訴訟過程において、原告であるXは次のとおり陳述した。．．．．。

裁判所の認定

[1] Xは、．．．。

[2] ．．．。

[3] ．．．。

上記を踏まえて、20XX年民事訴訟法第XX条第X項第X号に基づき、

決定

1. ．．．。

2. ．．．。

判例の内容

「[Y] ．．．．．

²⁷ 最高人民裁判所によって選定された判例は、選定順に番号が付されている。たとえば20番の判例であれば「Án lệ số 20/2018/AL」と表記される。具体的には「Án lệ (=判例) số (=No.) 20 (→選定順の番号) / 2018 (→選定年) / AL (→ベトナム語の「Án Lệ」の頭文字)」となる。判決において判例を引用する場合、この番号が記載されている。

²⁸ 判決・決定は「ベトナム社会主義共和国」名義でなされるが、判例は最高裁長官による決定に基づく。「QĐ-CA」は「QĐ (QUYẾT ĐỊNH) : 決定」及び「CA (CHÁNH ÁN) : 長官」の略である。

²⁹ 判例として先例性を示す部分は、「判例内容の概要」「判例の内容」に記載される。

3 以下では、3つの判決の概要と所感を簡単に記載したい。3つの判例の全文（仮訳）³⁰については、別添2から4までのとおり、末尾に添付しているので、そちらも参照されたい。

●判例35－ベトナム人が外国へ定住に行く前に農地を国内に居住する者に交付することについて－（別添2）

【事案の概要】³¹

土地返還に関する事件である。原告Kは長らくドイツに出国していた者、被告D（又はD T夫婦）はその間土地を管理していたものであり、原告Kは被告Dに対して、本件土地の返還請求をしている。なお、Dは、A銀行に対し、本件土地について抵当を設定し、それが実行された結果、Hが本件土地を取得した。本件は民事訴訟であるが、原告Kは、被告Dに土地使用权証明書を発行し、Kにつき土地使用权証明書を回収した決定の取り消しを求める行政訴訟なども提起している。

【判例の事実】³²

ベトナム人が外国へ定住に行く前に、農地を国内に居住する者に交付した。国内に居住する者は、当該土地を安定的長期に使用し、土地使用权証明書の発行を受けた。

【法的解決】³³

この場合、国内に居住する者は、適法な土地使用权を有するとしなければならない、裁判所は、土地使用权の返還請求を認容³⁴しない。

【判例公布の必要性】³⁵

判例公布の必要性につき、次のとおり、説明されている。

「法令の規定³⁶によれば、土地使用权は、国による土地の交付又は賃貸の場合、法令の規定及び国により承認された場合を根拠に確立される。

国により承認された場合について、法令の規定が未だ不明確であるため、実際には複雑で長期にわたる紛争があり；解決の観点から、各機関及び権限を持つ者によって異なって認識されている。特に農地は、個人によって生み出されたものの、外国

³⁰ 判例が掲載されている最高人民裁判所のHPはこちら。<https://anle.toaan.gov.vn/webcenter/portal/anle/home>

³¹ 「事案の概要」部分は筆者らによる要約である。以下同様。

³² 各判例からの引用である。以下同様。

³³ 各判例からの引用である。以下同様。

³⁴ 「認容」と訳したベトナム語は「chấp nhận」である。

³⁵ 「判例公布の必要性」の部分は、最高人民裁判所が発行する「判例及び評論」（*Án lệ và Bình luận*）からの引用である。本稿執筆時点で3巻まで公刊（非売品）され、1巻には判例1から16まで、2巻には判例17から29まで、3巻には判例30から39までが、それぞれ所収されている。

「判例及び評論」は、各判例につき、「Ⅰ. 判例に関連する法律上の規定」「Ⅱ. 判例公布の必要性」「Ⅲ. 判例の内容」という構成からなっている。ここで引用した「判例公布の必要性」は「Ⅱ. 判例公布の必要性」を転記したものであり、判例の選定理由が記述されている。

³⁶ （「判例及び評論」上の注）1993年土地法、2003年土地法、2013年土地法、1995年民法、2005年民法

に定住した人が、使用のため国内に居住する者に交付した；国内に居住する者は、安定して長期にわたって土地を使用し、土地使用権証明書を付与された；その後、外国に定住した者が帰国して、土地使用権の返還を求めて提訴した。この場合、国内に居住する者は、その農地の合法的な使用者として認容されるか？外国に定住していた者が土地使用権を取り戻すために提訴する場合、その請求は裁判所によって認容されるか？

民事事件の解決において法令の適用の整合性を確保するために；類似の法的状況の事件は類似に（同様に）解決されなければならないことを確保するために、最高人民裁判所は、ベトナム人が外国へ定住に行く前に農地を国内に居住する者に交付することに関する判例第35号／2020／AL号を選定し、公布した。本判例は、在ダナン高級人民裁判所による2018年8月6日付監督審決定第65／2018／GDT-D S号から作成された。」

【所感】³⁷

- 日本の視点から本判例をみると、原告Kに権利があるかどうかだけが問題になるはずであり、すなわち、Kに土地使用権がないといえれば結論の出る事案であり、土地使用権が誰にあるのかを認定する必要はない事案である。

要件事実論的に考えると少々奇異な認定にも思われるが、ここには土地を巡るベトナム固有の事情があると思われる。つまり、ベトナムの土地使用権の割り当ては行政処分的な面が強いことなどを踏まえると、国所有の土地について、誰が使用権者として適切かという後見的観点や、多発事例であることを踏まえた土地制度の安定性確保の観点から、本判例は指導的な視点を提示したと思われる。

しかし、紛争の全体的解決という観点からはこのような指摘はできるものの、訴訟手続としての相当性は、ベトナムの実務運用も踏まえつつ、別途問われる余地があるように思える³⁸。

- なお、ベトナム土地法では土地使用権の権利変動の効力は原則として登記の時から発生³⁹する。土地使用権者は権利確立のため登記をし、さらに土地使用権証明書の発行を受ける必要がある^{40 41}。権利変動上は登記が重要であるが、実務上、所有権者であることを表示するものとして、この土地使用権証明書の保持がより重要である⁴²。

³⁷ 以下、所感はいずれも仮訳を通じてのものである。

³⁸ 2015年民訴法5条1項第二文「裁判所は、当事者から訴状又は申立て書を受けたときにのみ民事訴訟・非訟事件を受理し、訴状又は申立て書の範囲内でのみその事件を解決する。」参照。

³⁹ 参考までに関連条文は、2005年民法692条／2015年民法503条、2013年土地法188条3項。

⁴⁰ 参考までに現行の2013年土地法95条1項、同条5項、同条7項。

⁴¹ 2013年土地法22条7項・97条、天然資源環境省2014年5月19日付23／2014／TT-BTNMT号天然資源環境省「土地使用権、住宅所有権、土地付着財産に関する証明書に関する規程」に係る通達参照（その後、一部修正、補充）。

土地使用権証明書の表紙の色が赤色であることから「レッドブック」、建物所有権証明書については「ピンクブック」と呼称されていた。しかし上記通達により、建物所有権についても土地使用権証明書に一元化され土地所有権等証明書として発行されている。一元化後の証明書の表紙はピンク色であるが、一般に「レッドブック」と呼ばれている（森・濱田松本法律事務所アジアプラクティスグループ編「ベトナムのビジネス法務」、(株)商事法務、2018年7月30日、139頁参照）。

⁴² これを示す事例として、たとえば土地使用権の取引の際、同使用権証明書の存在・真性が重要になることや、銀行が土地使用権に抵当を設定する場合、同証明書を銀行が保管するという実務がある。これは、例えば2005年民法で土地使用権証明書の引き渡しに717条1項等で法定されていたことがその要因として挙げられる（譲渡担保のような法

他方で登記は、日本民法で言う物権変動における公示方法としての登記というよりは、国家管理の観点からの登録が主たる目的と思われる⁴³。

本件では、土地使用権証明書が適式に発行され、これを保持している者の権利保護を、結論としてより明確にしたということも言えるように思える。

●判例 15－農地使用権を交換⁴⁴する場合における当事者の口頭合意の承認について－ (別添 3)

【事案の概要】

土地返還に関する事件である。隣地に住む、原告Cと被告Tが、原告の土地と被告の土地を交換し、一定期間その交換を前提に使用していた。その後、Cが、Tに対して、土地の返還を求めたもの。なお、原告の土地は5%土地とされているが、これは地域の公益的目的のために使用される土地で、ベトナムの土地政策の一つである。

【判例の事実】

1993年10月15日（土地法施行日⁴⁵）の前に、当事者は農地使用権の交換について、互いに口頭で自主的に合意した。当事者は交換された土地面積を登記かつ申告し、地政簿に記入された。当事者は直接耕作し、安定かつ継続して長期に使用した。

【法的解決】

この場合、裁判所は、当事者が、交換された土地面積の使用権を有することを確認するため、当該農地使用権の交換に係る当事者の口頭合意を承認⁴⁶しなければならない。

【判例公布の必要性】

判例公布の必要性につき、次のとおり、説明されている。

「1993年土地法施行日（1993年10月15日）以前、ベトナムの土地法令は土地使用権に関する取引を比較的（相対的に）制限していた。1987年土地法では土地の売買が禁止された（第5条）；当事者間で土地移転の合意はできるものの、「生産組織の再編のため」の場合のみ認められた（第16条）。土地使用権交換目的に関する制限を設定することに加え、この時期における土地法は、契約の形式、内容及び効力について明確かつ具体的に規定しなかったため、この時期における多くの土地使用権交換取引は恣意的に行われるという結果をもたらし、文書は作成されず、又は交換された土地面積に対する土地使用権証明書発行のための登記は

律構成。)。そのため、別の金融機関から借入をし後順位抵当を付けるのは困難とされている。推測であるが、担保価値を活用できないとの批判があったと思われる。2015年民法では2005年民法の上記条項は削除されている。しかし筆者（枝川）が知りうる限り、当事者間の契約においては、依然としてこの銀行実務は続いているようである。

⁴³ 「登記」「土地使用権証明書」の意義については、参考条文として、それぞれ2013年土地法3条15項、16項。「登記」に該当するベトナム語は「đăng ký」であり、「登録」とも訳される。

なお、2015年民法106条3項で「財産の登記は公開されなければならない」とあるものの、土地使用権に係る登記情報については、土地登記事務所で閲覧請求をする方法がとられている（2014年6月30日付34/2014/T T-B T N M号天然資源環境省「土地情報システムの整備、管理、運用に関する規程」に係る通達参照。その後、一部修正、補充。)

⁴⁴ 「交換」と訳したベトナム語は「chuyển đổi」である。2015年ベトナム民法では「移転」と訳されているが、ここでは事案の内容からこのように訳出した。「交換」と訳されている場合、事案の内容を踏まえ「đổi」というベトナム語もそのように訳している。

⁴⁵ 「施行」に当たるベトナム語は「có hiệu lực thi hành」である。「施行効力」と訳される場合がある。

⁴⁶ 「承認」と訳したベトナム語は「công nhận」である。

なされなかった。その結果、1987年土地法が効力を失った後、紛争が発生した。

判例第15／2017／AL号の事件は以上で述べた場合に属し、以下の内容からなる：1992年始め、Tさんの家族とCさんの家族との間で、文書でなく口頭で土地交換に合意した。当事者が土地を受領し、申告し、受領した土地を安定的に使用した。2006年までに、当事者の一方が交換された土地について提訴した。

上記の場合、「土地使用权は価値を有する財産であり、国家により厳密に管理されるため、土地使用权に関する取引は国家機関で登記されないといけない。そこで、土地使用权交換契約は文書で作成されなければならない」という見解がある。その他、「1993年10月15日（1993年土地法発行日）以前、土地法は厳密ではなく、契約の形式、内容及び効力について明確かつ具体的に規定していなかった。そして、国民及び国家管理を任務とする公務員⁴⁷の一部の、土地に関する法令の認識は未だ高くなかった。そのため多くの場合、土地使用权の交換について、口頭のみで合意した後、交換された土地面積が自己のものであると申告し地政簿に記入された。契約は文書で作成されていないものの、交換合意は完全に自主的なものであり、当事者は土地を安定的かつ長期にわたり受領している。この場合、この事実を認め、彼らが交換された土地面積の使用权を有していることを承認しなければならない」という見解もある。異なる見解がある法令の規定を明確にし、かつ類似事件の解決に際し、他の裁判所における法律の統一適用の案内のため、最高人民裁判所は、1993年10月15日以前の農地使用权の交換に関する当事者間の口頭合意を承認することについて、判例第15／2017／AL号を選定し公布した。」

【所感】

- 1987年土地法は、原則として、土地使用权の交換を禁止していたものの、「生産組織の再編」のため農協、農業生産団体及び個人の合意による土地使用权の交換は認めていた。

この合意の方式について、「土地使用权交換契約は文書で作成されなければならない」という見解があったものの、この判例によって、そのような解釈は採用せず、口頭合意でも良いとされたものと読まれている。見解が分かれていた論点について一定の方向性を示したという点で、判例35同様、土地制度の安定性確保という観点を踏まえて、法令の統一適用を案内する機能を担っている判例と言えるであろう。

このような見解が分かれている問題については、ベトナムでは、議定等の下位法規を用いて整理することが多いが、本判例は、旧法下において未解決となっていた問題を、具体的事案を基に整理したものともいえる。

- 原告の請求権は不明である。事情によると、土地の交換に加えて、再び交換したい

⁴⁷ ベトナム語原文は「cán bộ」である。

ときは1週間前に報告する旨の合意をしているところ、この再び交換するという合意に基づく請求という構成もありうる。それにもかかわらず、裁判所は、交換契約についての口頭合意の無効を判断している。必ずしも主張として構成されていなくても、裁判所が法律構成を加えて判断している可能性もあり、訴訟法の観点からは興味深い。

- 本件は、土地制度の安定的な権利関係が重視されたといえる。もっとも、8年なら安定なのか、12年なら安定なのかといった点は明確になっておらず、今後の事例の集積が待たれると考えられる。

●判例21－財産賃貸借契約の一方的終了における過失及び損害について－（別添4）

【事案の概要】

D社（貸主）とC社（借主）の間のタグボートの賃貸借契約を巡る紛争の事案である。契約期間は、2006年4月10日～2006年12月31日であった。

C社（借主）が、2006年8月17日に一方的に通知し、同月20日に契約を終了しようとしたところ、D社（貸主）が、損害賠償請求（と解される請求）をした事案である。

第一審は認容せず、第二審は控訴期限徒過により認容しなかった。

監督審はこれを破棄し、結論として、契約の残りの期間の賃料については、損害として損害賠償請求できる旨を判示した。

【判例の事実】

財産賃貸借契約は有期であり、契約の終了の条件に関する合意は存在しない。賃借人は期限前に契約を終了させようとしたが、賃貸人の同意を得られなかった。

賃借人が通知書を発行した時から契約終了時までの時間が短すぎたため、賃貸人は、賃貸借契約の残りの期間について、代替の契約を直ちに締結することができなかった。

賃貸人は、賃借人に対し、契約の残期間の財産の賃料を支払うよう請求した。

【法的解決】

この場合には、賃借人に過失があり、賃貸人に与えた損害に対し責任を負わなければならないと判断すべきである。考慮しなければならない実損は、契約の残期間における目的物の賃料である。

【判例公布の必要性】

判例公布の必要性につき、次のとおり、説明されている。

「事件の内容は次のとおりである：借主は一方的に賃貸借契約を終了する。貸主は、契約終了時の契約の残存価額の支払いを請求する。貸主の本請求には法的根拠があるか、または具体的な根拠は何か。

2006年4月10日に契約が締結された。そのため、本契約の紛争を解決するために適用される法令は、2005年民法及び2005年商法である。

2005年商法第269条によれば、貸主及び借主の義務は並行しているため、

借主が財産の使用価値を利用することはできないと、借主が賃貸代を支払う根拠はない。しかし、回収されない賃貸代は、一方的な契約終了による損害であるか否か、又は一方的な契約終了は契約違反であり、直接的な損害の原因であるかは、法令に具体的に規定されていない。

第一審裁判所（控訴審は、期限を徒過した控訴を認定したため、内容を再検討しなかった。）は、回収されなかった賃貸代は貸主への損害でないと判断し、貸主は損害賠償を請求しなかったため、貸主の主張を認容しなかった。

実際は、2006年4月10日に締結された契約は、二つの賃貸資産に対するD社の収入についてのC社の約束である。契約を一方的に終了するのは、生産、事業計画、収入計画に悪影響を与えるため、短期間に代替計画を立てることは困難である。したがって、残りの契約期間に応じた賠償を請求することは合理的である。しかし、この請求を認容するには、法的根拠を見つける必要がある。

監督審の決定により、回収されない賃貸代は、貸主の実際の損害であり、一方的に契約を終了する際に借主は過失があると判断されるため、借主に貸主に対し損害賠償を強制する必要がある。それを踏まえて、原告の請求は、2005年商法第302条、第305条の規定に基づく法的根拠がある。

監督審の損害の認定方法、損害賠償責任の認定方法は、法令に具体的に規定されていないため、第一審裁判所のような不合理な認識及び決定につながる可能性がある場合、契約を一方的に終了する時に類似の事件を導く意味がある。したがって、この監督審決定には、類似の事件に適用するために公布する必要のある判例の内容がある。」

【所感】

- 訴状等の一审記録まで確認できていないものの、判例自体からしても、いわゆる訴訟物を把握しづらい点が指摘できる。日本で同様の事案があれば、契約が存続することを前提に、賃料の履行請求をすべき事案といえる。また、その予備的請求として、契約が終了したものの、損害賠償請求をするという構成はあり得る。

本件で原告がどのような法的根拠に基づいて請求を立てたかまで確認できていないが、本判例は、端的に2005年民法426条を根拠に、本件の場合における損害賠償の範囲を示した判例ともいえる。他方で、上記で引用した「判例公布の必要性」をみると、民法のみならず商法が引用されており、その適用関係は今ひとつ判然としていないように思える。

- 加えて、本件で興味深い点は、控訴期間が既に徒過し、すでに効力を有しているにもかかわらず、監督審で救済されている点である。結論の当否の観点から一审の判断を見直したと言えるが、法的安定性の観点から、控訴期間を徒過した判断までも監督審で再検討する点をどのように評価すべきであろうか。

なお、この事案に適用される民訴法（2015年民訴法以前）では、破棄自判できないので差戻しとなる。現在の2015年民訴法では破棄自判できる（343条5

項)。

第4 まとめ

- 1 以上、3件の民事判例を見てきた限りであるが、同種かつ多発している問題を含む事例について、判例により統一的判断を示しているという点が伺われた。法令の統一適用の保障（憲法104条3項）の観点から判例制度が導入された経緯を踏まえると、その機能は果たされているといえる。

しかし、個別の判例を見ていくと、いわゆる「訴訟物」が何であるか、法律がどのように解釈・適用されているのか等について、今ひとつ判然としないという感想を抱いた。

また、判例としての適格性をみていくと、本稿で取り上げた3つの判例は、一定の準則を示しているものと評価でき、こうした判例も一定数存在する。もっとも、全体としてみると、多くが事例判例であって、解釈⁴⁸や一定の準則を示したと評価しうる判例は少ないように思える。

- 2 このような状況の中で、今後注目すべきは下級審や訴訟実務で判例がどのように活用されているかであろう。覚書(1)⁴⁹で紹介したように、判例が引用・適用されている判決は2021年4月現在1021件となっている。

これら判決のうちいくつかについて勉強会で扱ったところ、判例を事案の判断に適用し結論を導いている判決も存在した。しかし、文字どおり判例の番号が「引用」されているだけで、なぜその判例が引用されているのか不明なものや、事案の内容からして無益的記載と思われるような判決もあった。

判例が出されて以降、下級審の類似の事案で判例は参照されているようであるが、今後も、下級審や訴訟実務においてこうした判例をどのように事案に適用していくのか等、判例をいかに活用していくかが、上述した判例の在り方や適格性と関連して、課題になるように思われる。

⁴⁸ この点は、国会から授権された国会常務委員会の法解釈権限（憲法74条2項）に関連すると思われる。最高人民裁判所との協力活動におけるベトナムの裁判官の発言や、歴代のJICA長期専門家の見解によれば、国会常務委員会の法解釈は国会の立法作用の一部として、つまり法規範文書である国会常務委員会解釈議決（2015年法規範文書発行人法158条以下）として一般的な拘束力を持っているのに対し、裁判所による法解釈は個別事案の解決においてなされるのであって、その限りにおいて両者の解釈行為は衝突しない、という見解もあるようである。

⁴⁹ 「ICD NEWS 第88号（2021.9）」11頁以下。

(別添1：仮訳)

第52書式(2017年1月13日付最高人民裁判所の裁判官評議会の議決第01／
2017／NQ-HĐTP号に添付され、発行された)

..... 人民裁判所⁽¹⁾
.....
判決第：⁽²⁾ / / 号
日 付：⁽³⁾ - -
⁽⁴⁾ 紛争について

ベトナム社会主義共和国
独立・自由・幸福
.....

ベトナム社会主義共和国の名により、

..... 人民裁判所⁽⁵⁾

－ 第一審の裁判合議体の構成員は以下のとおりである：⁽⁶⁾

裁判官－裁判長：

裁判官：

人民参審員：

1.
2.
3.

－ 公判での書記官：⁽⁷⁾

－ 人民検察院の代表者⁽⁸⁾ が公判に出席した。

検察官

..... 年 月 日， において，⁽⁹⁾

..... 年 月 日付事件受理決定の第 / / T L S T -⁽¹¹⁾号
によって 紛争について⁽¹²⁾ 第一審の公判⁽¹⁰⁾を行う。

..... 年 月 日付審判に付す決定第 / / Q Đ X X - S Tに基
づき，以下の当事者間の紛争の解決を行う。

1. 原告：⁽¹³⁾

原告の合法的代理人：⁽¹⁴⁾

原告の合法的権利・利益弁護人⁽¹⁵⁾

2. 被告⁽¹⁶⁾

被告の合法的代理人：⁽¹⁷⁾

被告の合法的権利・利益弁護人⁽¹⁸⁾

3. 関連の権利義務を有する者(独立した請求を有する者，原告又は被告と訴訟に参加す

る者)⁽¹⁹⁾

関連の権利義務を有する者の合法的代理人⁽²⁰⁾

関連の権利義務を有する者の合法的弁護人：⁽²¹⁾

4. 証人⁽²²⁾

5. 鑑定人⁽²³⁾

6. 通訳者⁽²⁴⁾

事件の内容⁽²⁵⁾

裁判所の認定⁽²⁶⁾

[1]

[2]

[3]

以上の根拠に基づき,

決定

.....⁽²⁷⁾ に基づいて,

⁽²⁸⁾ :

⁽²⁹⁾

第52-D S号書式の使用案内：

本案内書に添付されている第一審判決の書式は、民事訴訟法の規定266条の趣旨に基づいて作成された。本案内書に添付されている第一審判決の書式は、全ての裁判所の民事、婚姻家族、経営、商事、労働に関する事件の第一審に対して適用される。

以下は、第一審判決の書式の使用に関する具体的な案内である。

- (1) 県、区、市社、省所属都市の人民裁判所の場合、その県、区、市社、市の人民裁判所がどのような省、中央直轄都市に所属するか名前を明記する。(例えば、Tu Liem 県人民裁判所、ハノイ市)。省、中央直轄都市の人民裁判所の場合、その省(都市)の人民裁判所の名前を記入する(例：Ha Nam 省人民裁判所)。
- (2) 判決の番号、判決が発行された年、紛争の種類による判決の記号を記入する。(例：2017年に第100番目の民事紛争を解決する判決の場合、第100/2017/D S-ST号と記入する。2017年に第108番目の婚姻家族に係る紛争を解決する判決の場合、第108/2017/HNGD-ST号と記入する。2017年に第110番目の経営、商事に係る紛争を解決する判決であれば、第110/2017/KDTM-ST号と記入する。2017年に第115番目の労働に係る紛争を解決する判決の場合、第115/2017/KDTM-ST号と記入する。)
- (3) 審理の結果を発表する年月日を記入する。第一審によって審理され、1日で審理が終了する場合と数日に審理された場合を区別せず、同様に記入される。
- (4) 裁判所が解決する紛争における関係を記入する：裁判所が受理した紛争は、民事訴訟法におけるどの条文、項目にあてはまるのか確定する必要がある。その内容を判決の概要の箇所で記入するためである。(例：裁判所が受理した紛争は、民事訴訟法第26条1項に基づいてベトナム国籍に関する個人間の紛争である場合、「ベトナム国籍に関する個人間の紛争」と記入する。)
- (5) (1)のように記入する。
- (6) 第一審の裁判合議体の構成員が3名の場合、裁判官-裁判長の氏名のみを記入し、下の行の「裁判官」を削除する。人民参審員の箇所は、人民参審員の2名の氏名を記入する。第一審の裁判合議体の構成員が5名の場合、裁判官-裁判長、一般の裁判官、人民参審員の3名の氏名を記入する。裁判官の職名、人民参審員の職名、職業を記入してはいけないことに注意すべきである。
- (7) 書記官の氏名を記入し、また、(1)の案内のように、どこの裁判所の書記官であるのか、どこの裁判所の審査官⁵⁰であるのか明記する。
- (8) 人民検察院が公判に出席する場合、(1)の案内のように記入するが、「人民裁判所」の代わりに「人民検察院」を記入する。
- (9) 1日で審理が終了した場合、その日付を記入する(例：2017年7月15日)。2

⁵⁰ (記者注)「審査官」とは、裁判所書記官を5年以上務めた裁判所の専門公務員であり、副長官の指示に従って監督審、再審の段階で事件記録を審査し、審査の結論を出し、判決執行活動任務の実施を手助けし、その他の任務を実施するなどする者である。(2014年人民裁判所組織法の第93条及び2015年民事訴訟法第50条)

日間にわたって審理した場合、列挙する（例 2017 年 3 月 2 日，3 日）。3 日間以上にわたって連続的に審理した場合“…日から…日まで”と記入する（例：2017 年 10 月 6 日から 10 日まで）。3 日間以上にわたって審理したが、連続的ではなかった場合、その日付を記入する（例：2017 年 3 月 7 日，8 日及び 15 日）。審理が連続的であったが、翌月まで続いた場合，…月…日から…月…日までと記入する（例：2017 年 5 月 31 日から 6 月 2 日まで）。連続しない場合，個別に記入する（例：2017 年 3 月 30 日，31 日及び 4 月 4 日，5 日）

- (10) 非公開の裁判であれば、「公判」を「非公開裁判」に変える。
- (11) 受理する番号，受理する年，という順番に記入する。そして，最後のところには，民事紛争であれば“DS”と記入し，婚姻家族に関する紛争であれば“HNGĐ”と記入し，経営，商売に関する紛争であれば“KDTM”と記入し，労働に関する紛争であれば“LĐ”と記入する。（例：第 18／2017／TLST－HNGĐ 号）。
- (12) (4)のように記入する。
- (13) 原告は個人であれば，氏名，住所を記入する（未成年者であれば，その者の氏名の後に生年月日及び合法的代理人の氏名を記入する）。原告が機関，組織である場合，その名前及び住所を記入する。
- (14) 原告が合法的な代理人がいる時のみに記入する。その者の氏名，住所及び法定代理人なのか任意代理人なのかを明記する。法定代理人の場合，（ ）に原告との関係を明記しなければならず，任意代理人であれば，“…年…月…日付委任状”という脚注を付ける。

例①：…で居住する Nguyễn Văn A 氏は，原告の法定代理人である（Thăng Lợi 有限会社の社長）

例②：…で居住する Lê Thị B 氏は，原告の任意代理人である “…年…月…日付委任状”
- (15) 原告の合法的な権利利益弁護人がある場合のみ記入する。その者の氏名，住所（弁護士であれば，法律事務所の名前及び所属する弁護士会の名前）を記入する。複数の原告がいる場合，弁護される原告についても明記する。
- (16) 及び(19)には，(13)のように記入する。
- (17) 及び(20)には，(14)のように記入する。
- (18) 及び(21)には，(15)のように記入する。
- (22) 氏名，住所を記入する。（未成年者であれば，氏名の後に生年月日及び法定代理人の氏名を記入する）
- (23) 氏名，職名，職場の住所（職場がなければ，居住の住所）を記入する。
- (24) 氏名，職場の住所（職場がなければ，居住の住所）を記入する。
- (25) ここでは，原告，機関，組織，個人の請求，被告の反訴，提議，関連の権利義務を有する者の独立的な請求，提議，検察院の意見を明記する。資料，証拠についての情報，事件の詳細を簡潔に記載し，証明を要しない各事由・事実，当事者によって合意された

こと、合意していないことを明記する。当事者により合意できない事件の各詳細・事実の場合、各当事者の立論、その根拠を明記しなければならない。

- (26) 事件において解決する必要がある課題に関する裁判所の認定を記載する（実体法と手続法の適用について）。裁判所は、事件の事実及び証拠について十分かつ客観的に分析、評価、認定するために、公判で検討された資料、証拠及び公判での争訟の結果に基づかなければならない。当事者の請求、提議、他の者の合法的な権利及び利益を保護するために訴えた機関、組織、個人（もしあれば）の請求、提議、当事者の弁護人の請求、提議、検察院（もしあれば）の意見を認容するか否か、他の問題を解決するために、法的根拠、判例（もしあれば）を分析し、引用しなければならない。その事件が、民事訴訟法第4条2項に該当する場合、裁判所は、場合に応じて、慣習の適用、類似法令の適用、民事法令の基本原則、判例又は公平の原理の適用について立論、分析する。

ここでは、各段落の番号は〔 〕に入れられる。

- (27) 具体的な場合に応じて、決定した法的根拠を明記する。
- (28) 事件に関する解決に必要なこと、緊急保全処分の適用、訴訟費用、手続費用及び判決に対する控訴権についての裁判所の決定を記入する。即時に執行する必要がある決定があれば、当該決定を明記しなければならない。監督審又は再審の決定に基づき事件を再審理するに当たり、判決、決定の一部又は全部が破棄された場合、破棄されたが法的効力が発生している判決、決定に基づいて既に執行された財産、義務（≡債権債務）（もしあれば）について記入する。民事訴訟法第482条に基づき執行される決定がある場合、判決執行の請求権、判決執行の義務、判決執行の時効に関する内容を明確に記入しなければならない。
- (29) 判決の最後には、評議室で採択された判決書に裁判合議体の構成員の全員の署名と捺印がなければならない（この判決書が事件記録に編綴される。）。当事者、訴えを提起した機関、組織、個人及び検察院に送付される判決書に対しては、以下のように記入する。

宛先：

民事訴訟法第269条に基づいて第一審の裁判所が判決を引き渡し、又は送信しなければならない場所及び要保管場所

第一審の裁判合議体の代表

裁判長

（署名捺印）

判例第35／2020／AL号⁵¹

ベトナム人が外国へ定住に行く前に農地を国内に居住する者に交付することについて

2020年2月05日に最高人民裁判所裁判官評議会により採択され、2020年2月25日付最高人民裁判所長官決定第50／QD－CA号に基づき公布された。

判例源

ダクラク省における原告たるグエン・ティ・Kと被告たるグエン・ティ・T間の「判決により強制執行される財産に関する紛争」という民事事件についての在ダナン高級人民裁判所の2018年8月6日付監督審決定第65／2018／GDT－DS号

判例内容の位置

「裁判所の認定」の第4、第5段落部分

判例内容の概要

－判例の事実

ベトナム人が外国へ定住に行く前に、農地を国内に居住する者に交付した。国内に居住する者は、当該土地を安定的長期に使用し、土地使用権証明書の発行を受けた。

－法的解決

この場合、国内に居住する者は、適法な土地使用権を有するとしなければならない、裁判所は、土地使用権の返還請求を認容しない。

判例に関する法令の規定

- －全国における農地管理の統一及び農地管理の強化についての政府評議会⁵²による1980年7月1日付決定第201－HDCP／QD号第Ⅲ部第3節、第Ⅴ部第3節
- －1987年土地法14条、1993年土地法26条、2003年土地法38条11項、50条（2013年土地法64条1項h号、100条が対応する。）

判例のキーワード

「外国に定住するベトナム人」「国内に居住する者に対し使用のため農地を交付する」「土地使用権証明書が発行される」「土地使用権の返還請求」

事件の内容

2012年5月9日付訴状及び訴訟過程において、原告たるグエン・ティ・Kは次のと

⁵¹ この判例は、最高人民裁判所法制・科学管理部により提案された。

⁵² (翻訳者注) ベトナム語：Hội đồng Chính phủ

おり述べた。1978年にグエン・ティ・K, グエンC夫婦は、書面によりグエン・ヴァン・D（息子）に、東はL, 西はグエン・ティ・E, 南はトゥオン人⁵³, 北は国道第14号に接する土地を5サオー⁵⁴贈与した。しかし、1982年、1983年にDは、グエン・ダン・N及びグエン・ヴァン・Bにすべて売却した。その後、Kは、Dに対し、さらに隣接土地150㎡を贈与した。2005年に贈与する時、書面を作成せず、Dに対し、土地上の住宅を贈与した（Dに贈与した住宅については、東はB, 西と南は家族の残りの土地、北は国道第14号に接すると確認された。）。2005年、Kは土地使用权証明書の発行を申請したため、2006年3月9日、P市人民委員会は土地使用权証明書を2通発行した。一つは、グエン・ティ・Kに対する、土地区画第9A号地図シート第58号に属する面積10,112.4㎡である土地の土地使用权証明書第AD516166号である。使用目的は一年生樹木を栽培するためである。使用期間は2013年までである。もう一つは、グエン・ティ・K, グエンCに対する土地区画第9A号地図シート第58号に属する面積が300㎡である土地の土地使用权証明書第AD516165号である。使用目的は都市での宅地のためである。2006年11月、Kは、土地上に自宅を建てた状態に合わせるために、土地使用权証明書の調整と再発行を申請した。そのため、2006年11月24日、P市人民委員会は決定第762/QĐ-UBND号を発行し、土地使用权証明書第AD516165号と第AD516166号を回収し、グエン・ティ・K, グエンCに対し、新たな土地使用权証明書第AG680769号と第AG680768号を発行した。2009年6月19日、P市人民委員会委員長は決定第1654/QĐ-UBND号を発行し、グエン・ヴァン・Dに対して発行した土地使用权証明書の面積・土地区画番号が重複していることを理由として、グエン・ティ・KとグエンCに発行した土地使用权証明書を回収した⁵⁵。

Kは、同人らに発行した土地使用权証明書を回収した決定第1654/QĐ-UBND号を発行したことについて、P市人民委員会委員長に対し、行政事件を提起した。ブオンマトゥット市人民裁判所による2010年6月11日付第一審行政判決第02/2010/HC-ST号は、Kの提訴請求を認容しなかった。ダクラク省人民裁判所による2010年9月17日付控訴審行政判決第07/2010/HC-PT号は、第一審判決を修正し、Kの提訴請求を認容した。控訴審行政判決は、最高人民検察院長官により異議申立てがなされ、2011年11月15日付監督審決定第10/2011/HC-GDT号において、最高人民裁判所行政法廷は、ブオンマトゥット市人民裁判所による2010年6月11日付第一審行政判決第02/2010/HC-ST号、ダクラク省人民裁判所による2010年9月17日付控訴審行政判決第07/2010/HC-PT号を破棄し、再び第一審の審理を行うために事件記録をブオンマトゥット市人民裁判所に送付した。事件を再び第一審の手続に従って受理した後、ブオンマトゥット市人民裁判所は、K

⁵³ (翻訳者注) ベトナム語: người Thương

⁵⁴ (翻訳者注) ベトナム語: sào (ベトナムの昔の面積の物理単位である)

⁵⁵ (監修者注) ベトナム語: thu hồi

を2回適式に召喚したが、Kが欠席したため、ブオンマトゥット市人民裁判所は、事件解決を中止した。

現在Kは、D夫婦に対し土地返還を請求するために民事事件を提起している。その理由は次のとおりである。2005年にDは、1978年の土地贈与書面の写しを使い、土地の住所をすべて修正し、修正したものの写しを作成し、それを土地使用権証明書の発行申請のための申告書類として使用した。それと共に、Dは書類原本の喪失証明を申請し、E区人民委員会により認定された。これらのDにより提出された書類に基づき、P市人民委員会は、Dに対し、面積が4,925.5㎡である土地の土地使用権証明書を発行した（地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が300.5㎡である土地の土地使用権証明書第AD579302号、地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が4,624㎡である土地の土地使用権証明書第AD579313号）。現在Kは、D夫婦に対し4,652.7㎡の土地（P市人民委員会により2010年1月24日付決定第4233/QD-UBNDで回収された272.8㎡を差し引いた。）を返還するよう提訴した。Kは、D夫婦に対し、183.74㎡の土地（以前に贈与した150㎡を含み、また住宅を建てたため33.74㎡を加えて贈与した。）を引き続き使用させるが、裁判所に対し、P市人民委員会がD・T夫婦に発行した土地使用権証明書を取り消すよう請求した。

ー以前、グイエンヴァンD（現在、死亡）とグエン・ティ・Tは、次のとおり述べた。1978年、C・K夫婦は、彼らに対し、書面により、東はL、西はグエン・ティ・E、南はトゥオン人、北は国道第14号に接する土地を5サオー贈与した。しかし、1982年にKは、Nに土地を1サオー売却し、また1985年にCは、Bに対し、土地を4サオー売却したため、1978年に彼らに贈与した土地5サオーは売却された。そこで、両親は土地の取り換えに同意し、彼らに5サオーの隣接土地を贈与した。その後、両親はドイツへ定住に行った。

ドイツへ定住に行く前に、Kは住宅・土地の書類をすべてグエン・ティ・Eに預けた。2004年にKが帰国した。2005年にD・T夫婦は、住宅・土地の書類を受け取るためにEに会ったが、Eはそれらの写ししか渡さず、管轄機関の印や認定がある書類はKが所持していると答えた。D夫婦は、Eが渡した書類の写しをさらにコピーし、P市人民委員会による1980年と1990年のコーヒー栽培土地の交付決定と共にE区人民委員会に持参し、土地使用権証明書の発行手続を確認した。その際、住宅・土地の贈与書面の原本のとおりに、1978年に両親がD夫婦に150㎡の住宅及び3.5サオーの果樹を植える土地を贈与したと証明する、Kと家族の兄弟の署名が必要であると案内された。その後Dは、Kに上記のことを伝え（当時、Cは死亡していた。）、Kは、1978年にD夫婦に当該住宅と土地を贈与したとの確認書に署名し、この確認書には、グエン・ヴァンDD（現在、死亡）とグエン・ティ・Eの署名もあった。この確認書を基礎に、2005年12月26日、P市人民委員会は、D夫婦に対し、地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が300.5㎡である宅地の土地使用権証明書第AD579302号、地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が4,624.9㎡である農地の土地使用権

証明書第AD579313号を発行した。

しかしながらその後の2006年3月9日、P市人民委員会は、Kに対し、一年生樹木を栽培するための地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が10,112.4㎡である土地の土地権利証明書第AD516166号を発行し、K・Cに対し都市での宅地のための地図シート第58号土地区画第9A号に属する面積が300㎡である土地の土地権利証明書第AD516165号を発行した。それは、D夫婦に土地権利証明書を発行した土地の面積に重ねたものである。しかしながら、これらの誤りを発見したため、2006年11月24日、P市人民委員会は、C・Kに発行した土地権利証明書を回収する決定第762/QD-UBND号を発行した。

現在、D夫婦は、Kの提訴請求を認めないと共に、次の事実を述べている。上記の土地の2スロットにつき、3,000,000,000ドンを借りるために、A銀行に対し抵当を設定した。また、その融資を返済できなかったため、銀行が提訴し、裁判所が事件を解決し、判決執行機関が判決執行のための競売を行った。そのため、裁判所に対し、法令の規定に基づき、解決するよう申し立てている。

関連する権利義務を有する者であるP市人民委員会の代表は、D・T夫婦に対する土地権利証明書の発行の手順、手続は適法であると述べた。

関連する権利義務を有する者であるA銀行の代表は、銀行とD・T間に締結された融資の貸付契約は善意であり、法令の規定に基づき、担保取引が登記されたと述べた。

－2013年9月6日付第一審民事判決第124/2013/DS-ST号において、ダクラク省ブオンマトゥット市人民裁判所は、原告の提訴請求を全部棄却した。

－2014年1月14日付控訴審民事判決第07/2014/DSP T号において、ダクラク省人民裁判所は、第一審判決を修正し、原告の提訴請求を全部認容し、D・T夫婦は（Kが任意にDに贈与し、Dが住宅を建てた183,74㎡の土地を除く。）、Kに土地返還をすべきであるとし、P市人民委員会がD・T夫婦に発行した土地権利証明書を取り消した。

D夫婦、A銀行とH（銀行とD夫婦間の金融貸付契約、及び土地権利抵当契約の紛争を解決した、ダクラク省人民裁判所による2011年6月17日付当事者間の合意を認める決定第47/2011/QDST-KDTM号に基づく競売の落札者である。）は、監督審の申立てをした。

－2014年9月16日付決定第343/2014/KN-DS号で、最高人民裁判所長官は、監督審手続に基づき、ダクラク省人民裁判所による2014年1月14日付控訴審民事判決第07/2014/DSP T号に対し、異議申立てをした。最高人民裁判所長官は、控訴審判決と第一審判決を破棄するよう監督審の審理を行い、再審理するために、事件記録を第一審裁判所に送付するよう申立てた。2014年11月24日付監督審決定第461/2014/DS-GDT号において、最高人民裁判所民事裁判所は、第一審判決、控訴審判決を破棄し、次の認定（概要）に基づき、再び第一審を行うために事件記録をブオンマトゥット市人民裁判所に送付した。

+ 存命中、C・K夫婦は29,418.27㎡の土地を使用していた。1983年にドイツへ定住に行くため、子たちに土地を交付した。D夫婦は、その一部を使用させられ、2005年末、4,924㎡の土地（宅地が300.5㎡と農地が4,624.9㎡からなる。）に対し、土地権利証明書⁵⁶の発行を受けた。2004年にKが帰国した。2006年にKは、D夫婦が使用しており、土地権利証明書が発行された土地を含む土地権利証明書の発行を受けた。しかしその後、人民委員会は、誤りを発見し、Kに対して発行した土地権利証明書を取り消す決定を発行し、D夫婦に対する土地権利証明書の発行は適法であるとした。このように、紛争となった土地は、従来K・Cのものであったが、彼らは外国に行き、1983年からD夫婦に使用のために交付し、D夫婦は、2005年に土地権利証明書の発行を受けた。また、4,624.9㎡の農地については、D夫婦に交付しなければ国家により回収されたものである。300.5㎡の宅地は、KがDに150㎡贈与し、残部はCの相続財産であるため、Kは返還を請求することができない。

+ 他方で、2009年にD夫婦は、融資を借入れるため、銀行に対し、抵当を土地に設定した。融資を返済することができなかったため、銀行が提訴し、裁判所がそれを解決し、判決執行機関が判決執行のための競売を行った。控訴審裁判所が、D夫婦に対し、土地の全部（Dが住宅を建てた180㎡の土地を除く。）を返還すべきとしたのは相当ではなく、銀行とH（土地の落札者）の適法な権利・利益を保障することができない。

- 2014年1月14日付第一審民事判決第98/2014/DS-ST号において、ブオンマトット市人民裁判所は、原告の提訴請求を全部棄却した。

- 2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT, ダクラク省人民裁判所は、上記の第一審判決を維持すると決定した。

控訴審の審理を行った後、Kは、ダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号に対し、監督審手続による異議申立てを求める届けを出した。

- 2017年2月7日付異議申立第11/2017/KN-DS-VC2号において、再び第一審を解決するため、在ダナン高級人民検察院長官は、在ダナン高級人民裁判所裁判官委員会に対し、ブオンマトット市人民裁判所による2014年1月14日付第一審民事判決第98/2014/DS-ST号、及びダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号を破棄するよう、監督審の審理を申立てた。その理由は次の通りである。

+ 土地権利証明書発行の申請のための申告過程において、グエン・ヴァンDは、1978年1月2日付住宅・土地の贈与書面の写しを使用し、偽造書面（接する四辺を修正した）を作成し、農民連盟会⁵⁶会長であるグエン・ヴァン・SとE区人民委員会委員長による1983年11月25日付認証（土地贈与日から5年以上）を加えた。これは、違法である。P市人民委員会は、2005年12月26日に地図シート第58号土地画第

⁵⁶ （翻訳者注）：ベトナム語：Hội Liên hiệp nông dân

9 A号に属す面積が300.55㎡である土地につき土地権利証明書第AD579302号、地図シート第58号土地区画第9A号に属す面積が4,624㎡である土地につき土地権利証明書第AD579313号を、Dに発行することは正当ではない。他方で、農民連盟会会長であるグエン・ヴァン・SとE区人民委員会委員長は、1978年1月2日付住宅・土地の贈与書面に1983年11月25日を記入し認証したにもかかわらず、第一審裁判所と控訴審裁判所がこれを確認せず、これらの者の供述を聴取しなかったことから、事件の全面的解明に至っていない。

+被告は、次のとおり述べた。1982年にグエン・ティ・Kは、グエン・ダン・Nに対し、被告の夫婦に贈与した土地の中の1サオーを売却した。また1985年にCは、グエン・ヴァン・Bに土地を4サオー売却した。C・Kが土地を売却した後、T夫婦に対し5サオーの隣接土地を贈与した。1978年にC・K夫婦が被告らに贈与した土地については、誰と隣接しているかわからなかったため、C・Kはそれを贈与書面に記載しなかった。その土地が上記のように売却された後、C・Kから隣接土地を新たに5サオー贈与されたため、その時被告らは、Bに接し、家族の土地に接すると記載し、ダクラク省文化ティー⁵⁷に属する国営映画館⁵⁸、E区の団体農民協会⁵⁹の認証を申請した。

しかし土地の譲渡書面には、Dが直接、NとBに土地を譲渡したと記載されている。土地の贈与については、Kにより提供された原本と、被告により提供された写しという証拠のいずれも、当該土地は四辺があること明確であったが、写しに記載されていなかったわけではなく、四辺が修正されたものであることを表していた。また、Tにより陳述された、C・Kが5サオーの土地を譲渡した後に、再び隣接する5サオーの土地を贈与したことは、証拠がないため根拠のないことである。

被告は、Kが2005年10月15日付文書⁶⁰を作成し、1978年にT夫婦に対し住宅及び数サオーの果樹の栽培土地を贈与したと認証したとも述べた。Kと家族の兄弟であるグイエンヴァンDD（2008年に死亡）、グエン・ティ・Eのいずれも、上記の写しにより住宅・土地の贈与書面を適法化するために認証をした。しかし、上記の文書を検討すると、Kが150㎡（5m x 30m）の土地の面積に100㎡（5m x 20m）の面積で建てられた住宅の贈与のみ認証したことを示しているだけであり、T夫婦に対し、数サオーの果樹栽培土地を贈与したことを認証する内容は存在しない。

訴訟について。2005年にD・T夫婦は、K・Cにより1978年1月2日に贈与された土地ではなく、他の土地について土地権利証明書の発行を申請した。しかし、Cは1988年に死亡したため、この時点ではKとC・Kの子の14名に対する相続権が発生した。第一審裁判所、控訴審裁判所が、これらの者を関連する権利義務を有する者として訴訟に参加させないことは、2004年民事訴訟法第61条（2015年民事訴訟法第73条が対応する。）に違反している。

⁵⁷ (翻訳者注)：ベトナム語：Ty văn hóa

⁵⁸ (翻訳者注)：ベトナム語：Quốc doanh chiếu bóng

⁵⁹ (翻訳者注)：ベトナム語：Hội nông dân tập thể

⁶⁰ (監修者注)：ベトナム語：đơn

監督審の公判において、在ダナン高級検察院代表は、在ダナン高級裁判所裁判官委員会に対し、在ダナン高級検察院長官による異議申立てを認容するよう申立てた。

裁判所の認定

- [1] K夫婦は、D・T夫婦がP市人民委員会より、2005年12月26日付土地使用権証明書を発行された面積4,924㎡の土地の返還請求権を有するかについて、在ダナン高級裁判所裁判官委員会は、次のように判断する。
- [2] グエンC・グエン・ティ・K夫婦は、14名の子を有し、グエン・ヴァン・Dはその子の一人である。KとD・T夫婦間において紛争となっている4,924㎡の土地（宅地の300.5㎡と農地の4,624.9㎡からなる。）は、C・K夫婦が生活している間に確立した29,418.27㎡の土地の一部である（1975年前に、この土地の面積はC村の境界に属していたが、1975年にH村の境界に属し、1983年からE村に属することになった。現在はダクラク省P市E区である。）。1978年10月2日にC・K夫婦は、住宅・土地の贈与書面を作成した。その内容は、息子であるDに対し、面積が5サオーである、東はLの土地に、西はグエン・ティ・Eの土地に、南はトゥオン人の土地に、北は国道第14号に接する土地の上に所在する面積が4m x 12mである住宅を贈与することである。しかしながら、1982年、1983年にグエン・ダン・Nとグエン・ティ・Bは、右の5サオーの土地をすべて譲り受けた。Kの陳述によれば、N・Bへの5サオーの土地の譲渡は、Dにより行なわれたのに対して、Dはそれを認めず、C・Kが土地の譲渡人であったとした。監督審裁判所は、Dの供述は、C・Kから土地を5サオー購入し、C・Kに対し代金を支払ったというN・Bの供述と合致し、また1978年にC・Kは、Dへの住宅・土地の贈与につき、手書きの書面にしか署名しなかったため、法律上C・Kは、未だ当該土地の使用主である事実にも合致する。
- [3] 1978年に、手書きの書面によりDに対して贈与した土地の5サオーを譲渡した後、1983年からC・K夫婦は、ドイツに定住するために出国した。残りの住宅と土地は、D・T夫婦が管理し使用していた。監督審の審理合議体は、両親がドイツへ定住に行く前にN・Bに売却した5サオーの土地を取り換えるため、隣接の5サオーの土地を贈与してくれたというD・Tの供述は、根拠があると判断する。なぜなら、この供述は、C・Kから土地を購入し、C・Kに対し代金を支払ったというN・Bの供述と合致するためである。またこの供述は、Kが、2005年10月15日付説明文書（文書は、グエン・ヴァン・DD、グエン・ティ・E、証人たる隣人であるグエン・ヴァン・H1の署名、地方の管轄機関の認証がある。）に署名したという事実にも合致している。この文書は、1978年にK夫婦が、Dに対し住宅・土地を贈与したが、これらの書面が喪失したため、Dが、法令の規定に基づき、土地使用権登記を行うため、この文書に署名したという内容を認証するためのものである。
- [4] 他方で、D・T夫婦がP市人民委員会により2005年12月26日付土地使用権

証明書を発行された面積4,924㎡の土地のうち、宅地は300.5㎡しかなく（土地使用権証明書第AD579302号、土地区画第9A号地図シート第58号）、残りの図シート第58号土地区画第9A号地に所在する4,624.9㎡は農地である（土地使用権証明書第AD579313号）。1987年土地法第14条5項、1993年土地法第26条3項の定めるところにより、使用者が国の許可なしに6か月又は12か月を超えて土地を使用しない場合、国家は土地を回収する。2003年土地法第38条11項及び2013年土地法第64条1項h号に基づき、土地使用が土地に関する法令に違反するいくつかの場合において、国家は土地を回収する。例えば、「一年生樹木栽培地が連続する12か月間、多年生樹木の植林地が連続する18か月間、植林地が連続する24か月間、使用されない」場合等である。監督審は次のように判断した。以前、C・Kは4,624.94㎡の農地を使用していたが、彼らは外国へ定住に行き、長期間に渡り使用しなかったため、この農地は、国家により回収される土地となった。D夫婦は、直接使用し、毎年申告し、国家に税金を納め、2005年に国家より土地使用権証明書の発行を受けた。そのため、当該土地に対し適法な使用权を有する。

[5] 上記を踏まえて、監督審は次のことを認定するために十分な根拠がある。C・K夫婦がドイツへ定住に行く前に、現在はD・T夫婦が土地使用権証明書の発行を受けている5サオーの土地をD・T夫婦に対し贈与した。これは、C・K夫婦が1978年にDに贈与したが、1982年、1983年にN、Bに譲渡した5サオーの土地を補うために贈与した土地である。他方で、C・K夫婦は長期間に渡り土地を使用しなかったため、この土地は国により回収される土地となったのに対して、D夫婦は、土地を使用し、申告し、国家に税金を納め、そして国家により土地使用権証明書を発行された。そのためD・T夫婦は、当該土地に対し適法な使用权を有する。したがって、ブオンマトゥット市人民裁判所による2014年1月14日付第一審民事判決第98/2014/DS-ST号及びダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号が、D・Tに対する上記の土地の返還請求という、Kの提訴請求を認容しないことには根拠があり、適法である。

[6] P市人民裁判所により、2005年12月26日付土地使用権証明書（土地区画第9A号地図シート第58号、面積が300.5㎡である宅地についての土地使用権証明書第AD579302号、及び土地区画第9A号地図シート第58号、面積が4,624.9㎡である農地についての土地使用権証明書第AD579313号）を発行された後、2009年にD・Tは、融資を借入るために、これらつきA銀行に対し抵当を設定した。D・Tは期限どおりに融資を返済しなかったため、銀行が提訴した。ダクラク人民裁判所は、2011年6月17日付で当事者間の合意を認める決定第47/2011/QDST-KDTMで解決し、D・T夫婦が銀行に融資を返済しなければならないとし、返済できない場合、銀行は、抵当を設定したD夫婦の土地の二つの使用权を競売する権利を有するとした。その後、上記の土地使用権は、銀行に対

する判決執行のために判決執行機関により競売された。落札者はHであり、2005年民法第138条と第258条の定めるところにより、Hは善意の第三者であり、KとD・T夫婦間の紛争に関係なく上記の土地に対して適法な使用権を有することになる。

[7] 上記を踏まえて、在ダナン高級裁判所裁判官委員会は、ダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号に対するダナンに所在する高級検察院長官による2017年2月7日付監督審異義申立第11/2017/KN-DS-VC2号が、根拠のないものであると認定してこれを認容せず、ダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号を維持すると決定する。

上記を踏まえて、

決定

2015年民事訴訟法第337条1項b号、第343条1項に基づく決定：

1. 在ダナン高級検察院長官による2017年2月7日付監督審異議申立第11/2017/KN-DS-VC2号を認容せず、ダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06・2016/DS-PT号を維持する。
2. ダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号は引き続き有効である。

監督審決定は執行効力を有する。

判例の内容

「[4] 他方で、D・T夫婦がP市人民委員会により2005年12月26日付土地使用権証明書を発行された面積4,924㎡の土地のうち、宅地は300.5㎡しかなく（土地使用権証明書第AD579302号、土地区画第9A号地図シート第58号）、残りの図シート第58号土地区画第9A号地に所在する4,624.9㎡は、農地である（土地使用権証明書第AD579313号）。1987年土地法第14条5項、1993年土地法第26条3項の定めるところにより、使用者が国の許可なしに6か月又は12か月を超えて土地を使用しない場合、国家は土地を回収する。2003年土地法第38条11項及び2013年土地法第64条1項h号に基づき、土地使用が土地に関する法令に違反するいくつかの場合において、国家は土地を回収する。例えば、「一年生樹木栽培地が連続する12か月間、多年生樹木の植林地が連続する18か月間、植林地が連続する24か月間、使用されない」場合等である。監督審は次のように判断した。以前、C・Kは4,624.94㎡の農地を使用していたが、彼らは外国へ定住に行き、長期間に渡り使用しなかったため、この農地は、国家により回収される土地となった。D夫婦は、直接使用し、毎年申

告し、国家に税金を納め、2005年に国家より土地権利証明書の発行を受けた。そのため、当該土地に対し適法な権利を有する。

[5] …ブオンマトゥット市人民裁判所による2014年1月14日付第一審民事判決第98/2014/DS-ST号及びダクラク省人民裁判所による2016年1月11日付控訴審民事判決第06/2016/DS-PT号が、D・Tに対する上記の土地の返還請求という、Kの提訴請求を認容しないことには根拠があり、適法である。]

判例第15／2017／AL号

農地使用权を交換する場合における当事者の口頭合意の承認について

2017年12月14日に最高人民裁判所裁判官評議会により採択され、2017年12月28日付最高人民裁判所長官決定第299／QD－CAに基づき公布された。

判例源

下記当事者間のハノイ市における「土地交換契約紛争」事件に関する2012年8月23日付最高人民裁判所の監督審決定第394／2012／DS－GD号である。原告はチン・ティ・C，被告はグエン・ミン・T；関連する権利義務を有する者はヴ・ティ・P，グエン・ミン・Tr，ブイ・タイン・H，チュオン・ティ・X，チュオン・シ・K，チュオン・ホン・T，チュオン・ティ・H1，チュオン・アイン・T，チュオン・トゥイ・N，チュオン・クアン・K，チュオン・ティ・H2である。

判例内容の位置

「裁判所の認定」の第1，第2段落部分

判例内容の概要

－判例の事実

1993年10月15日（土地法施行日）の前に、当事者は農地使用权の交換について、互いに口頭で自主的に合意した。当事者は交換された土地面積を登記かつ申告し、地政簿に記入された。当事者は直接耕作し、安定かつ継続して長期に使用した。

－法的解決

この場合、裁判所は、当事者が、交換された土地面積の使用权を有することを確認するため、当該農地使用权の交換に係る当事者の口頭合意を承認しなければならない。

判例に関する法令の規定

- －1987年土地法16条2項
- －2005年民法170条2項

判例のキーワード

「農地使用权の交換」「実際の土地使用权の交換」「土地使用权の承認」

事件の内容

2006年5月2日の訴状及び事件解決過程の証言において、原告であるチン・ティ・Cは以下のとおり述べた。

1962年には、チン・ティ・C家族はKエリアにある地図紙第4番の土地ロット第28番に属する517㎡の耕作するための5%土地⁶¹を付与された。この土地はグエン・ミン・T（被告）の隣にある。1987年地図によれば、この土地は土地ロット第158及び第159に属する。1992年始め、耕作の便宜のため、グエン・ミン・Tはチン・ティ・CにCの5%土地、及び、TのB田畑にある10請負政策⁶²に基づき交付された540㎡の土地を一時的に交換しようと提案した。両当事者は口頭で合意し、文書を作成せず、必要に応じて一時的に交換し、1週間前に通知すれば再び交換することとした。1994年、生産需要のため、チン・ティ・Cは土地の交換を要求したが、グエン・ミン・Tは同意しなかった。チン・ティ・Cは県及び市に不服を申し立てたが、完全に解決されなかった。そのため、チン・ティ・Cは、裁判所に対し、法令の規定に基づき、グエン・ミン・Tがチン・ティ・Cに土地を返還するよう提議した。

被告であるグエン・ミン・Tは以下のように述べた。

10請負政策により、1991年始めに、農協Dは家族世帯に土地を交付した。この政策実施中、農協は家族世帯に土地交換を案内した。1992年2月には、原告の主張のように、グエン・ミン・Tとチン・ティ・Cは口頭で土地を交換した。土地を交換した後、グエン・ミン・Tは土地を池に改修し、墓10個を村の霊園に移転した。1994年5月、1993年土地法に基づき、各家族世帯の耕作地を申告し、各家族の土地税帳簿に記入する方針があった。この時、チン・ティ・Cは交換されたB田畑にある土地を申告し、グエン・ミン・Tは、チン・ティ・Cとの間で交換されたK区域にある土地及び自己使用している土地を申告した（グエン・ミン・Tは、チン・ティ・Cの家族が交換した土地及びグエン・ミン・Tの家族が使用している土地を申告した。）。1994年末に農協Dが世帯に出した土地交付の文書には、グエン・ミン・Tとチン・ティ・Cの間で、互いに、土地交換が行われたと記載されている。グエン・ミン・Tは、1992年からこれまでその土地を直接耕作している。したがって、グエン・ミン・Tは、原告の土地の再交換の請求を認めない。

関連をする権利義務を有する者であるチュオン・ティ・H2は次のように述べた：

K区域は元々1962年にH2の両親が供与された土地である。H2の父が亡くなった後、本土地の名義者はH2の兄である。1990年、1991年には、Aは、H2に対し、100㎡を分割した。チン・ティ・Cは、グエン・ミン・Tに対し、土地の全部を交換するのは適切でないと述べ、Tに土地返還を請求した。

2008年8月20日付けの第一審民事判決第17/2008/DSS T号において、ホアン・マイ区人民裁判所は以下の通り決定した。

「1. チン・ティ・C及びグエン・ミン・T間の、1992年2月に確立した5%土地

⁶¹（監修者注）「5%土地」とは、ベトナム土地政策上の土地の呼称を意味する。

⁶²（監修者注）共産党のホームページ記事（2021年11月19日閲覧）によれば、1988年4月5日付け政治局議決第10号に基づく政策。世帯は自立的経済単位とされ、農民には土地使用権と長期契約が付与された。

<https://dangcongsan.vn/huong-toi-ky-niem-90-nam-ngay-truyen-thong-nganh-tuyen-giao/thong-tin-tu-lieu/ngchi-quyet-10-nq-tw-nam-1988-ve-doi-moi-quan-ly-kinh-te-nong-nghiep-556557.html>

及び10請負政策により交付された土地の間の、農業生産地の交換に係る口頭取引は無効であると宣言する。

グエン・ミン・T世帯は、チン・ティ・C世帯に対し、1990年、K区域にある地図紙第4番の土地ロット第28番（現在は、ハノイ、M区、Lワード、33番の土地）に属する517平方メートルの5%土地を返還せよ。

チン・ティ・C世帯は、グエン・ミン・T世帯に対し、ハノイ、M区、Lワード、Bエリアにある、1994年に作成した土地管理地図の地図紙第42-A2号の土地ロット第80番の一部である、540㎡の土地を返還せよ。

2. チン・ティ・Cは、グエン・ミン・Tに対し、112,817,000ドンの土地修復費用及び墓移動費用を支払え。

3. グエン・ミン・Tr, ブイ・タイン・Hは、チン・ティ・C世帯に土地を返還するために、1990年土地管理地図の地図紙第4番の土地ロット第28番に属する517㎡の土地面積中にある75.28㎡の個別住宅⁶³を撤去せよ。」

グエン・ミン・Tは第一審民事判決の全体を控訴した。

2008年11月27日付控訴審判決第111/2008/DSP T号において、ハノイ人民裁判所は第一審判決を維持すると決定する。

その他、控訴審は事件費を決定する。

控訴審の後、グエン・ミン・Tは、以上の控訴審民事判決に対し不服申立書を出した。

2011年8月2日付決定第482/2011/KN-DS号において、最高人民裁判所長官は以上の控訴審民事判決に対し異議を述べ；最高人民裁判所民事法廷は第一審判決及び控訴審判決を破棄するために、監督審で審理するよう提議した。そして、法令の規定に基づき、再び第一審を審理するため、ホアン・マイ人民裁判所に当該事件の記録を差し戻すと提案した。

本日、最高人民検察院の代表者は最高人民裁判所長官の異議内容に同意した。

裁判所の認定

- (1) 事件記録の研究及び協議を経た後、人民裁判所の裁判合議体は、異議申立ての内容に同意した：当事者間の土地交換は自主的であり、当事者の耕作使用ニーズに基づく根拠がある。土地を交換した後、当事者は、交換された面積に対し、登記かつ申告し、地政簿に記入され、1992年からこれまで直接耕作し、安定かつ継続して使用している。土地使用過程において、グエン・ミン・Tは土地の一部を池に改修し、土地上の墓を移転した。
- (2) 実際には、土地交換は1992年2月に行われたが、事件記録にある証拠は、当事者は、1994年から地方機関において交換された土地面積に対する登記かつ申告の手

⁶³ (翻訳者注) ベトナム語：「nhà cấp 4」

続、土地書類の発給、確定申告の手続も1994年から行われていると示している。この場合、交換された土地面積の使用権を有することを承認するために、土地交換が実際に発生したと承認すべきであったのであり、それは正確かつ実態に符合している。一時的な土地交換を認定するため、チン・ティ・Cの証言に基づき、第一審裁判所及び控訴審裁判所が、土地交換は違法と判断して土地交換取引を取り消し、各当事者に対し、住宅を撤去して土地を返還せよと確定するのは誤りであり、各当事者の土地使用に無用な混乱を生じさせる。

そのため、上記の理由により、
民事訴訟法291条2項、297条3項、299条に基づき、

決定

原告チン・ティ・C及び被告グエン・ミン・T間の「土地交換契約紛争」に関する事件における2008年11月27日付ハノイ市人民裁判所の控訴審判決第111/2008/DSPT号の全部、及び2008年8月20日付ホアン・マイ区人民裁判所の第一審判決第17/2008/DSS T号の全部を破棄する。

法令の規定に基づき、再び第一審を審理するため、ホアン・マイ区人民裁判所、ハノイ市人民裁判所に当該事件の記録を差し戻す。

判例の内容

- (1) 事件記録の研究及び協議を経た後、人民裁判所の裁判合議体は、異議申立ての内容に同意した：当事者間の土地交換は自主的であり、当事者の耕作使用ニーズに基づく根拠がある。土地を交換した後、当事者は、交換された面積に対し、登記かつ申告し、地政簿に記入され、1992年からこれまで直接耕作し、安定かつ継続して使用している。土地使用過程において、グエン・ミン・Tは土地の一部を池に改修し、土地上の墓を移転した。
- (2) 実際には、土地交換は1992年2月に行われたが、事件記録にある証拠は、当事者は、1994年から地方機関において交換された土地面積に対する登記かつ申告の手続、土地書類の発給、確定申告の手続も1994年から行われていると示している。この場合、交換された土地面積の使用権を有することを承認するために、土地交換が実際に発生したと承認すべきであったのであり、それは正確かつ実態に符合している。一時的な土地交換を認定するため、チン・ティ・Cの証言に基づき、第一審裁判所及び控訴審裁判所が、土地交換は違法と判断して土地交換取引を取り消し、各当事者に対し、住宅を撤去して土地を返還せよと確定するのは誤りであり、各当事者の土地使用に無用な混乱を生じさせる。

判例第21／2018／AL号

財産賃貸借契約の一方的終了における過失及び損害について

2018年10月17日に最高人民裁判所裁判官評議会により採択され、2018年11月6日付最高人民裁判所長官決定第269／QD－CAに基づき公布された。

判例の源

クアンニン省における、原告であるD有限会社、及び被告であるC株式会社の間の「財産賃貸借契約紛争」という経営商事事件に係る、最高人民裁判所裁判官評議会の2016年5月20日付監督審決定第08／2016／KDTM－GDT号。

判例内容の位置

「裁判所の認定」の第1段落部分

判例内容の概要

－判例の事実

財産賃貸借契約は有期であり、契約の終了の条件に関する合意は存在しない。賃借人は期限前に契約を終了させようとしたが、賃貸人の同意を得られなかった。

賃借人が通知書を発行した時から契約終了時までの期間が短すぎたため、賃貸人は、賃貸借契約の残りの期間について、代替の契約を直ちに締結することができなかった。

賃貸人は、賃借人に対し、契約の残期間の財産の賃料を支払うよう請求した。

－法的解決

この場合には、賃借人に過失があり、賃貸人に与えた損害に対し責任を負わなければならないと判断すべきである。考慮しなければならない実損は、契約の残期間における目的物の賃料である。

判例に関する法令の規定

2005年民法第426条（2015年民法第428条が対応する。）

2005年商法第269条，第302条，第303条

判例のキーワード

「財産賃貸借契約」「契約終了の条件」「期限前の契約終了」「損害賠償」「実損」「過失」

事件の内容

2007年3月18日付訴状及びその後の陳述で、D有限会社の代表は次のとおり述べた。

2006年4月10日、D有限会社（以下「D会社」という。）は、C株式会社と（タグボートの賃貸借にする）経済契約第1141/H D - C N Q N号を締結した。契約により、D会社は、C株式会社に対し、135馬力ある、ナンバープレートNB2010、NB2172のスチールのタグボートの2台を賃貸した。そして、クアンニン省の10-10港とケーザイ港で、物品の受取り及び出入りのため、C株式会社の船の牽引（出し入れ）を引き受けた。賃料（V A T込み）は、タグボートの1台につき月額5000万ドンである。タグボートの燃料代は、ディーゼルオイル17リットル／エンジン始動の1時間／135馬力の1台+0.23リットルの潤滑剤／1時間／1台であり、C株式会社はその全部をD会社に支払う（燃料の値段、及び船着き場で発生するコスト（もしあれば）は、支払い時点で、当事者間で再計算する。）。D会社は、船長1人、エンジンチーフ1人、船員1人からなるタグボートの人員を手配し、それらの職位を配置する責任を負い、乗員の賃金全てを支払わなければならない。契約は、締結日から2006年12月31日まで有効である。

2006年8月17日、C株式会社は、文書⁶⁴第2349 I N D E V C O号を発行し、D会社に対し、2006年8月20日をもって、2006年4月10日付契約第1141/H D - C N Q N号を期限前に終了させることを求めた。

2006年8月18日、D会社は文書第59. C V C t y号を発行し、C株式会社の文書第2349 I N D E V C O号に対し、次のとおり回答した。C株式会社に対し、2006年第2半期のタグボートの賃料（2006年7月13日付決算確認書⁶⁵あり。）を全額支払うことを求める。またC株式会社において、2006年8月20日から、上記2台のタグボートを賃借する必要がなくなった場合、2006年8月1日から2006年12月31日までの契約の残期間の2台のタグボートの賃料を清算するよう求める。

2006年9月4日、C株式会社とD会社は、タグボートの賃料の決算書⁶⁶を作成した。同文書によれば、両者は、C株式会社がD会社に支払わなければならない金額を、2006年8月21日まで計算し511,539,505ドンであることを確認した。

2007年1月16日、C株式会社は、D会社に511,539,505ドンを支払った。

2007年3月18日、不調な交渉を何度か重ねた後、D会社は提訴し、裁判所に対し、C株式会社がD会社に、法令の規定に基づき、403,000,000ドン及び2006年8月21日から2006年12月31日までの支払い遅延による利息の支払いを命じるよう請求した。第一審の公判では、原告の代表は、支払い遅延による利息請求を取り下げた。

C株式会社の代表は、次のように述べた。

D会社と締結した2006年4月10日付契約第1141/H D - C N Q N号の履行

⁶⁴（監修者注）「文書」と訳したベトナム語は「Công văn」である。

⁶⁵（監修者注）「決算確認書」と訳したベトナム語は「Biên bản đối chiếu thanh quyết toán」である。

⁶⁶（監修者注）「決算書」と訳したベトナム語は「Biên bản quyết toán」である。

は、原告が述べたとおりである。2006年8月17日、賃借していたタグボートを使用する必要がなくなったため、C株式会社は、D会社に対し文書を送付し、契約を期限前に終了させることを求めた。C株式会社は、D会社に511,539,505ドンを支払った。C株式会社は、403,000,000ドンの支払いにつき、それが実態に合致していないことを理由として同意せず、D会社に再計算するよう請求した。C株式会社は、計算された金額の50%のみを承諾するが、正確かつ適切でなければならない。

2012年1月18日付第一審経営商事判決第01/2012/KDTM-ST号において、クアンニン省人民裁判所は、次のとおり決定した。

D有限会社による、C株式会社（現在は1グループ株式会社である。）に対する、2006年4月10日付契約第1141/HD-CNQN号の残期間の価値に相当する303,000,000ドン、及びその支払い遅延による利息である157,260,000ドンを支払うべきとの請求は認容しない。

その他、第一審裁判所は、法令の規定に基づき、訴訟費用及び当事者の控訴権について決定した。

2012年2月10日、D有限会社は、第一審判決に対し、控訴状を提出した（送付元の郵便消印日は、2012年2月25日であった）。

2012年5月17日付の、期限を徒過した控訴の不認容決定第87/2012/KDTMP T-QD号において、在ハノイ最高人民裁判所控訴審裁判所は、民事訴訟法第245条に定める期間が経過したことを理由として、D有限会社の控訴を認容しなかった。

2012年6月7日、D有限会社は、上記の控訴審判決に対し、監督審の手続による再検討を提議した。

2015年5月4日付異議申立決定第29/2015/KN-KDTM号において、最高人民裁判所長官は、最高人民裁判所裁判官評議会に対し、監督審の手続により再審理を行い、在ハノイ最高人民裁判所控訴審裁判所の2012年5月17日付、期限を徒過した控訴の不認容決定第87/2012/KDTMP T-QD号、及びクアンニン省人民裁判所の2012年1月18日付経営商事判決第01/2012/KDTM-ST号を破棄し、法令の規定に基づき再審理を行うため、クアンニン省人民裁判所に事件記録を送付することを提議した。

監督審の公判で、最高人民検察院の代表は、最高人民裁判所長官の異議申立決定に同意した。

裁判所の認定

【1】2006年4月10日、D会社は、C株式会社に対し、クアンニン省の10-10港とケーザイ港で船舶を牽引（出し入れ）するためのスチールのタグボートの2台を賃貸することになった。この賃貸借は、経済契約第1141/HD-CNQN号の締結日から2006年12月31日まで有効であるとされた。契約において、契約の終

了条件について合意をしていなかった。しかし、2006年8月17日、C株式会社は、文書第2349 INDE VCO号を発行し、D会社に対し、2006年8月20日をもって契約を終了させることを通知した。その理由は、「2台のタグボートの賃借する必要がなくなった」ということであった。C株式会社が通知書を発行した時点から、契約を終了させる時点までの期間は短すぎであり、D会社は代替する契約を直ちに締結することができなかったため、D有限会社に損害を与えた。C株式会社には過失があったため、D会社が受けた損害につき、責任を負わなければならない。考慮しなければならない実損は、契約の残期間における目的物の賃料である。

【2】 提訴する前、D会社は、文書第75 CVC t y DG号（日月を記入せず、2006年のみ記入した。）を発行し、C株式会社に対し、2006年8月21日から2006年12月31日までのタグボートの賃料として250,000,000ドルの支払いを請求した。また、2006年10月17日付文書第2774 INDE VCO号で、C株式会社は、操縦士の賃金の支払いに対してのみ同意するとした。同意しなかったため、D有限会社は、2007年3月18日、C株式会社に対し、訴訟提起し、403,000,000ドルの金額（契約の残期間のタグボートの2台の賃料である。）を支払うよう請求した。このように、これは、原告が損害賠償を請求した実際の損害とみなすことができる。

【3】 第一審裁判所が、第一審の審理を行うために事件を受理した時、D有限会社は、2006年8月21日から2008（訳者注：原文ママ）年12月31日までの契約の残りの価値としての403,000,000ドル及びその利息の支払いを請求した。また、C株式会社は100,000,000ドルを支払い済みであるため、303,000,000ドルとその遅延利息を支払わなければならないと主張した。第一審裁判所は、この請求は根拠のないものであると判断し、未履行の契約の残額とみなしたため、その請求を認容しなかった。一方、D会社は損害賠償請求権を有するが、第一審裁判所が、D会社が請求しないことを理由にD会社の請求を考慮しなかったのは正当ではなく、D会社の合法的利益に影響を及ぼした。

【4】 2012年1月18日の第一審公判の記録によれば、D株式会社の代表は公判に出席していたのであり、したがって、公判内容と裁判所の決定を知るべきであった。D会社は、2012年2月10日に控訴状を出した（送付元の郵便消印日は、2012年2月25日であり、文書が届いた日の消印は2012年2月27日であった。）のは、民事訴訟法第245条に基づき、期限を徒過した控訴である。しかしD会社が、控訴期限を徒過したのは、同社の代表者が裁判長による判決の言い渡しを明確に聞き取れなかったためであると主張したのは、2006年8月4日付最高人民裁判所裁判官評議会決議第05／2006／NQ－HDTP号第I部第5節の規定によれば、根拠がない。そのため、控訴審裁判所が、期限を徒過した控訴を認容しないことは正当である。

【5】 2012年5月17日付在ハノイ最高人民裁判所控訴審裁判所による、期限を徒過

した控訴の不認容決定第87／2012／KDTMPT-QD号は根拠があるものの、第一審判決はその決定により有効となっているため、2012年5月17日付在ハノイ最高人民裁判所控訴審裁判所による、期限を徒過した控訴の不認容決定第87／2012／KDTMPT-QD号及び2012年1月18日付クアンニン省人民裁判所の経営商事判決第01／2012／KDTM-ST号も破棄されなければならない。また、法令の規定に基づき、再審理を行うためクアンニン省人民裁判所に事件記録を送付する。

上記を踏まえて、民事訴訟法（2011年3月29日付法第65／2011／QH12号により修正、補充された。）第297条3項、第299条1項、2項に基づき、

決定

- 1 2012年5月17日付在ハノイ最高人民裁判所控訴審裁判所による、期限を徒過した控訴の不認容決定第87／2012／KDTMPT-QD号、並びに原告であるD有限会社及び被告であるC株式会社の間の財産賃貸借契約紛争という経営商事事件を審理する2012年1月18日付クアンニン省人民裁判所の経営商事判決01／2012／KDTM-ST号を破棄する。
- 2 法令の規定に基づき、再審理を行うため、クアンニン省人民裁判所に事件記録を送付する。

判例の内容

「【1】2006年4月10日、D会社は、C株式会社に対し、クアンニン省の10-10港とケーザイ港で船舶を牽引（出し入れ）するためのスチールのタグボートの2台を賃貸することになった。この賃貸借は、経済契約第1141／HD-CNQN号の締結日から2006年12月31日まで有効であるとされた。契約において、契約の終了条件について合意をしていなかった。しかし、2006年8月17日、C株式会社は、文書第2349 INDEVCO号を発行し、D会社に対し、2006年8月20日をもって契約を終了させることを通知した。その理由は、「2台のタグボートの賃借する必要がなくなった」ということであった。C株式会社が通知書を発行した時点から、契約を終了させる時点までの期間は短すぎであり、D会社は代替する契約を直ちに締結することができなかったため、D有限会社に損害を与えた。C株式会社には過失があったため、D会社が受けた損害につき、責任を負わなければならない。考慮しなければならない実損は、契約の残期間における目的物の賃料である。」