

## 擬制信託の制限に関連する小報告：訴訟係属登録 その4：2010年度科研費（課題番号20730072）

著者	植本 幸子
雑誌名	鹿児島大学法学論集
巻	45
号	1
ページ	93-95
別言語のタイトル	Actual restriction on constructive trust : notice of lis pendens 4
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10232/11358">http://hdl.handle.net/10232/11358</a>

# 擬制信託の制限に関連する小報告～訴訟係属登録 その4 (2010年度科研費 (課題番号20730072))

植 本 幸 子

序 擬制信託とは何か

1 訴訟係属登録と擬制信託

2 裁判例

(1) 登録肯定の立場 (第43巻2号 (2009年))

(2) 訴訟係属登録の否定例 (第44巻1号 (2009年) ～同2号 (2010年))

(2) 訴訟係属登録の否定例 その3

◎Habitat Trust事件<sup>(1)</sup>の詳細のうち、擬制信託に関連する部分は以下である。Y1市の影響下にある不動産65.3エーカーにつき、Y2が開発して住宅分譲地にしようとした。環境影響報告書(EIR)の草案は、動植物の生息地と猛禽類の餌場の減少を緩和するために、Y2が敷地外の不動産58エーカーを、Y5カウンティに譲渡することを提案した。X2は、非営利の環境擁護団体であるが、環境影響報告書の草案が環境を守るには不十分であるということを経由として当該プロジェクトに反対した。X2は、Y2が保全区域(mitigation land)をX1に寄贈することを提案した。X1は、X2の設立した非課税非営利の土地信託であり、過去に市の認可したプロジェクトにつき訴訟を通して獲得した3筆のミティゲーションランドを所有するために設立されたものである。最終的な環境影響報告書が2004年4月30日に発行され、そこではY2が最低でも54エーカーの土地を恒久的な環境保護のためにmitigation landとして、Y5カウンティあるいは、「市の認可した資格のある環境保護団体」に譲渡するということが要求された。

---

(1) Habitat Trust for Wildlife, Inc. v. City of Rancho Cucamonga, 175 Cal. App. 4th 1306 (Cal. App. 4th Dist. 2009).

Y 4は、Y 2のプロジェクトの承継人である。市に対して原告X 1の情報を問い合わせ、X 1に保全区域を移転できないようであればカウンティに移転することにした。結果として、X 1の資格が認められなかったため移転がY 5になされたのが本事案で、Xらは、Y 2 Y 3、Y 4に対して、契約違反、誠実かつ公正な取り扱いに関する黙示条項違反を理由とする訴因を主張した。XらからY 5カウンティに対する訴訟原因は擬制信託のみである。Yら勝訴の正式事実審理省略判決が認められた後にXらは上訴した。その正式事実審理省略判決はXらの訴訟係属登録の抹消を含んでいる。上訴審では、原審での正式事実審理省略判決が維持されたが、その理由は、訴因を維持する立証がなされていないことにあった。

### 3 裁判例の分析

#### (1) 裁判例の流れ

以上につき年代順に並べると以下ようになる。

1982年に擬制信託の主張される訴訟係属登録を肯定する㉔Coppinger事件<sup>(2)</sup>、1983年には同じく登録を肯定する㉕Okuda事件<sup>(3)</sup>の判決が下される。その後1984年に登録を否定する㉖Burger事件<sup>(4)</sup>、1985年には登録が否定されるが擬制信託の成立自体が疑わしい㉗Deane事件<sup>(5)</sup>を経て、1987年に擬制信託の成立はするものの登録を否定する㉘Urez Corp.事件<sup>(6)</sup>の判決が下されている。そのまま訴訟係属登録を否定する判決が1987年の㉙Elder v. Carlisle Ins. Co.事件<sup>(7)</sup>、1989年の㉚Wardley Dev.事件<sup>(8)</sup>、㉛La Paglia事件<sup>(9)</sup>が続く。その後1994年に詐害譲渡取消訴訟における訴訟係属登録を肯定した㉜Hunting

---

(2) Coppinger v. Superior Court, 185 Cal. Rptr. 24, 28 (Cal. App. 4th Dist. 1982).

(3) Okuda v. Superior Court, 144 Cal. App. 3d 135 ((Cal. Ct. App. 1983).

(4) Burger v. Superior Court, 151 Cal. App. 3d 1013 (Cal. App. 1st Dist. 1984).

(5) Deane v. Superior Court, 164 Cal. App. 3d 292 (Cal. App. 4th Dist. 1985).

(6) Urez Corp. v. Superior Court, 190 Cal. App. 3d 1141 (Cal. App. 2d Dist. 1987).

(7) Elder v. Carlisle Ins. Co., 193 Cal. App. 3d 1313, 1319 (Cal. App. 2d Dist. 1987).

(8) Wardley Dev. v. Superior Court, 213 Cal. App. 3d 391, 393 (Cal. App. 2d Dist. 1989).

(9) La Paglia v. Superior Court, 215 Cal. App. 3d 1322 (Cal. App. 4th Dist. 1989).

World事件<sup>(10)</sup>の判決が下され、同年に否定例①Lewis事件<sup>(11)</sup>が下された。その後1999年に否定例の㊀BGJ Associates 事件<sup>(12)</sup>の判決が下される。2004年に詐害譲渡取消しにおける登録肯定例の㊀Kirkeby事件<sup>(13)</sup>が下され、2005年には否定例の①Campbell事件<sup>(14)</sup>の判決が下されている。

その後に訴訟係属登録が否定される例として2007年に㊀PCO, Inc.事件<sup>(15)</sup>、2009年に㊀Habitat Trust事件<sup>(16)</sup>と続くが、2つのいずれも擬制信託の成立自体が疑わしい例である。

なお、2008年には、所有権に関連した特定履行で訴訟係属登録の基準が参考にされたものとしてReal Estate Analytics, LLC v. Vallas, 160 Cal. App. 4th 463 (Cal. App. 4th Dist. 2008)<sup>(17)</sup>が下されている。

---

(10) Hunting World v. Superior Court, 22 Cal. App. 4th 67 (Cal. Ct. App.1994).

(11) Lewis v. Superior Court, 30 Cal. App. 4th 1850 (Cal. App. 2d Dist. 1994).

(12) BGJ Associates v. Superior Court, 75 Cal. App. 4th 952 (Cal. App. 2d Dist. 1999).

(13) Kirkeby v. Superior Court, 33 Cal. 4th 642 (Cal. 2004).

(14) Campbell v. Superior Court, 132 Cal. App. 4th 904 (Cal. App. 4th Dist. 2005).

(15) PCO, Inc. v. Christensen, Miller, Fink, Jacobs, Glaser, Weil & Shapiro, LLP, 150 Cal. App. 4th 384 (Cal. App. 2d Dist. 2007).

(16) Habitat Trust for Wildlife, Inc. v. City of Rancho Cucamonga, 175 Cal. App. 4th 1306 (Cal. App. 4th Dist. 2009).

(17) 「擬制信託の制限に関連する小報告～訴訟係属登録 その2」本誌第44巻1号(2009年)20頁注4参照。