

中間到達度検証問題・解説レジュメ

2020/7/17

松岡 久和

【出題趣旨】

保証に関する種々の問題の検討（HAクラスと問題の根幹は同一で簡略化）＋物上代位に関するちょっと捻った問題。

I

(1) 個人根保証契約の有効な成立

- ・ 446条＋465条の2第1項。保証の書面または電磁的記録に加え極度額についても同様（465条の2第2項・第3項）。本問は要件をみたま。
- ・ 借借人の債務は貸金等債務（465条の3第1項の括弧書き）ではなく、貸金等債務以外の個人根保証契約には、元本確定期日の規制は不適用⇒5年を超えても問題なし（465条の3）
- ・ 借借人の債務は貸金等債務を含まず、本件保証契約は事業債務個人保証契約には該当しない（465条の6第1項）ので、保証意思宣明公正証書は不要。経営者保証等の例外を問題にする余地もない。

(2) 考えられる抗弁とその成否（順不同でよい）

(a) 錯誤取消し

- ・ コロナ騒動による営業不能は想定外のリスクだが、Dが連帯保証人になることと同様に動機の錯誤。事情がC社との本件保証契約の基礎とされているとも、それが表示されているとも言えず（95条2項）、錯誤取消しはできない。

(b) 情報提供義務違反または詐欺取消し

- ・ 本件保証契約は事業債務個人保証契約ではないため、主たる債務者に保証委託契約時の情報提供義務（465条の10）はない。詐欺取消しは、Bの詐欺は第三者の詐欺であり、契約相手方C社が欺罔の事実を知り、または知ることができたことをAが主張・立証できない限り、取り消せない（96条2項）。

(c) 事情変更の法理

- ・ 当事者の責に帰すことができない想定外の事態が生じ、契約を維持することが著しく衡平を害する場合には、事情変更の法理による契約解除の余地があるが、賃貸借契約の解除は遡及せず（620条）、既発生の5月～7月分の賃料債務には影響しない。

(d) 付従性に基づく抗弁 —— 賃料債務の不発生または消滅

- ・ Aは、Bの賃料債務の不発生や減額（611条参照）の抗弁を援用する（457条2項）。しかし、鍵の引渡しにより賃貸人の履行はすでに開始している。また、甲建物を喫茶店として使用する目的は事実上達成できないが、それはBが負うリスクであり、甲建物自体の使用・収益は可能で、履行不能ではない。本来Bが負うべきリスクを添加する特約がされていない以上、Bの賃料債務は縮減しない。

(e) 補充性に基づく抗弁

- ・ 催告・検索の抗弁（452条・453条）は連帯保証であるから成り立たない（454条）。

2020年度民法総合演習（HA）

(f) 分別の利益

- ・ 分別の利益による保証債務額の半減（456条）は、Dが共同保証人になっていない以上前提を欠くし、仮にDが共同保証人でも、AはBと同じ債務の全部を履行する債務を負うから（436条の準用）、分別の利益はない。

II

(1) Bに対する賃料債権についての物上代位の成否

- ・ 抵当権は、抵当目的不動産の賃貸借契約によって生じる賃料債権につき、物上代位権を行使できる（372条の準用する304条1項）。賃貸借契約が抵当権の設定登記より先に対抗要件（借地借家法31条の引渡し）を備えた本件でも、抵当権は賃貸不動産としての価値を考慮して設定されているのであるから、抵当権の効力がそのような使用価値の現実化した賃料債権に及ぶのは当然。
- ・ Cの債務不履行は6月末なので、すでに生じていた5月分から7月分までの賃料には371条の文言上、物上代位権は及ばない可能性がある。ただし、従来判例・通説は、債務不履行時に既発生賃料債権にも物上代位の効力が及ぶとしていたので、争っても認められるかどうかかわからない。

(2) 物上代位に基づくAに対する保証債務の履行請求

- ・ 肯定説：保証人に対する債権は、主たる債務者に対する債権に付従する。
- ・ 否定説：保証人に対する債権は、抵当目的物の価値変形物ではなく、優先権を主張できる根拠がない。

(3) 契約終了による敷金充当

- ・ 賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けたときは、未払賃料債務は敷金充当により消滅する（622条の2第1項1号）。これは敷金の性質に基づき賃借人の意思表示を要せず、また、抵当権者は債務不履行前には使用収益に干渉できず、賃料債権が敷金の充当を予定した債権であることを甘受しなければならない。したがって、本件賃貸借契約の合意解除と甲からの退去により、差し押さえられた賃料債権は消滅し、保証債務も付従性に基づき消滅するため、AはEに支払う必要がなくなる。