

## オリジナル模試民事系第1問解説と講評

2020/12/1

松岡 久和

### 【出題趣旨】

1. [設問1]・[設問2]: 契約不適合責任の成否と救済  
請負契約と賃貸借契約・売買契約が連動しているところが応用的ポイントの1つは契約不適合責任の有無  
とくにCDの行為態様を帰責事由と評価するか否か、Bに帰責事由があるか否か
2. [設問3]: 所有権留保の効果、代金未払の売主を保護する方法  
応用的な論点なので配点は最初から低くしていたが、採点基準記載のとおり修正

### 【解説】

#### I [設問1]

1. BC間の賃貸借契約の内容と契約不適合の成否
  - (1) 問題の所在 契約不適合(559条の準用する562条1項)の成否
  - (2) 耐震性能に関する契約内容と契約不適合  
契約における性能合意が欠ける場合と通常の使用適性の欠如
  - (3) Cによる追完請求の可否  
Aによる補強工事のBC間での意義 追完(562条1項)と修繕義務の履行(606条1項)  
Cの帰責事由(562条2項、606条1項ただし書)  
Cの要望は契約結交渉上当然、技術的な可否の判断は専門家Aのみ可能、Cはその判断を信頼するしかない⇒帰責事由なし
2. 賃料不払の主張の当否  
補強工事中により使用収益に支障が出れば、一時的不能であり、使用収益できなくなった割合に応じて、賃料は当然に減免(611条1項)←使用収益は当然には妨げられない
3. 損害賠償請求の当否  
補強工事中の使用収益妨害による営業上の損害は相当な範囲で通常損害(416条1項)  
追加工事の技術的な可否判断は、専門家である請負人Aのみ可能  
Aは独立した事業者でBの履行補助者ではないから、Aの過失≠Bの帰責事由  
Bは第三者Aの行為による損害であるという免責主張が可能
4. 補強工事後の賃料減額請求  
補強工事により契約不適合状態は解消され、使用収益は不能ではなくなる。  
床面積の減少や広間としての使用の支障があっても、そもそも本件賃貸借契約は数量指示賃貸借ではなく、その後の追加工事合意によっても契約内容の変更までではない。  
減額請求には根拠がない。

## Ⅱ [設問2]

### 1. B D間の売買契約の内容と契約不適合の成否

#### (1) 耐震性能に関する契約内容と契約不適合

区分所有とビル全体の耐震性能低下の関係

#### (2) Dの要望と責めに帰すべき事由の有無

Dに帰責事由はなく追完請求が可能

### 2. 残代金支払拒絶の当否

耐震性能の低下⇒目的不動産の区分所有権の交換価値の低下

追完請求は履行請求の一種で残代金支払請求権と同時履行の関係(533条)

補強工事が完了するまでDは残代金の支払を拒絶が可能

### 3. 代金減額請求の当否

補強工事完了により契約不適合状態は解消され、Dの代金減額請求(563条)は不可

## Ⅲ [設問3]

### 1. A E間の売買契約における所有権留保の効力

本件ビルは追加工事代金を除いて請負代金が完済されており(事実5)、B所有

本件冷凍庫は、Bの建物に従として付合し、留保所有権は建物所有権に吸収され消滅

DはBから建物区分所有権と共に冷凍庫の所有権をも承継取得

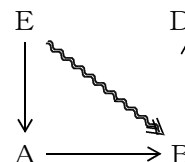
Eの所有権に基づく返還請求は不可

### 2. 債権者代位権

EはAに対して3600万円の冷凍庫の代金債権

AはBに対して5000万円の追加工事の代金債権

BはDに対して5000万円の残代金債権



Eは債権者代位によりAに代位してBに対し3600万円の範囲で直接の支払請求可能(423条・423条の2・424条の3)

Eは直接請求権を被保全債権としてDに直接請求が可能

Bに対する付合による償金請求権(248条)を被保全債権とする代位請求でもよい

しかし、Dは補強工事が終わるまで残代金の支払を拒絶でき、この抗弁は代位債権者Eに対しても主張可(423条の4)⇒Aが補強工事が実施できなければEの請求は実現不可

### 3. 所有権留保または動産売買先取特権に基づく物上代位

Eの所有権留保消滅に伴い、動産売買先取特権または留保所有権に基づいて、Eは、AのBに対する請負代金債権に物上代位

参考判決：最決平10年12月18日民集52巻9号2024頁。本件では、4000万円相当は冷凍庫の転売代金と同視することができる特段の事情あり

## 2020年度オリジナル模試民事系第1問

しかし、直接Dに請求するには債権者代位によるほかない。

### 4. 転用物訴権（703条）

損失・受益・因果関係は肯定されよう

参考判例：最判昭45年7月16日民集24巻7号909頁：ブルドーザー事件

最判昭49年9月26日民集28巻6号1243頁：騙取金による弁済事件

最判平7年9月19日民集49巻8号2805頁・百II160頁：賃借不動産改装事件

受益者と前主の間に対価関係がない場合にのみ「法律上の原因なく」要件を充足

←二重負担の回避。なお類型論では転用物訴権全面否定説もあり議論は流動的

所有者として利益を受けたBまたはDとも、前主との契約において代金支払債務を負っていて、対価関係があるため、法律上の原因があり、不当利得返還請求は不可

## 【講評】

### I 全体の講評

- ・問題の難易度と時間配分
- ・論述の仕方
- ・条文摘示は不十分
- ・条文や問題文をしっかり読もう。例：送り仮名問題・事実誤認
- ・採点方法と実感

### II 設問1

- ・核心は契約不適合。その前提として契約内容＝債務の内容確定が重要
- ・使用収益させる債務と賃料支払債務は同時履行？（614条）
- ・4～6月の3か月間は使用収益に支障なし。問題は、「契約に適合する目的不動産」
- ・賃貸人の修繕義務（606条）や賃借物の一部滅失等による賃料の減額等（611条1項）を規定を適用するにしても、賃貸人の債務内容と不履行内容が前提
- ・536条？ 特別法は一般法に優先
- ・562条（賃貸借契約の場合には559条によるその準用）に即した判断。とくに2項の帰責性問題（606条、611条、536条2項、543条も構造的に同様）
- ・損害賠償請求におけるBの帰責事由の有無の判断は微妙
- ・補強工事中の賃料の減免は611条。補強工事の規模やそれによるCの使用収益への支障の程度次第。なお、賃貸人が免責される余地はない←対価関係の不実現が根拠
- ・補強工事により契約不適合状態が解消され不能にもならない。数量指示賃貸借でないという趣旨と解される優秀起案あり

### III 設問2

- ・BD間の売買契約では追完債務と残代金支払債務は同時履行関係
- ・補強工事によって契約不適合状態が解消され代金減額請求は不可

#### IV 設問3

- ・ 所有権留保の効果は第三者に対する所有権に基づく返還請求の可否として不可欠
- ・ 付合に気付いた起案は1通のみ。なお、即時取得の余地はない
- ・ 対応策：引き出しの多さを問う難問だったので採点調整実施
- ・ 不当利得の成否では転用物訴権判例を実質的には意識できていたものが多いが、転用物訴権という名前を出すだけでプラス
- ・ 債権者代位権、所有権留保に基づく物上代位を論じた起案も1通ずつあり。