

第4回 契約の効力(2) — 売買契約を中心に(担保責任)

2006/10/13

松岡 久和

【担保責任全般】

1 担保責任の種類と意義

担保責任	の権 担保の 責 任 疵	追奪担保	他人物売買	560-562条
			(権利の全部が他人に属する場合)	
			権利の一部が他人に属する場合	563-564条
			数量不足・原始的な一部滅失	565条
			用益権などによる利用制限	566条
	物の瑕疵の担保責任	瑕疵担保責任		570条

※担保権による所有権の喪失などの場合(567条)や債権の売主が債務者の資力を担保する責任(569条)は、純粹の債務不履行責任。

- ・原始的不能→契約無効の例外としての位置づけ
- ・帰責事由における通常の債務不履行責任との違い、**特定物ドグマ**
- ・無催告解除、一部解除としての代金減額(563・565条)
- ・無過失責任、信頼利益賠償への限定、権利行使期間の短期制限(全部追奪の場合を除く)

2 権利の担保責任・各論

(1) 他人物売主の担保責任(追奪担保責任：560～562条)

Case 04-01 Xは、YからA名義で登記されていた土地甲を、6000万円で購入し、代金全額を支払って、A→Xの中間省略による移転登記を済ませた。しかし、その後、Aが、甲の所有権を主張し、Xに甲の明渡しや抹消登記に代わる真正名義回復のための移転登記請求をした。この請求に応じざるをえない場合、Xは、Yに対して、どのような責任を追及できるか。

- ① XとYは誰の所有に属するものとして甲を売買したのか。
- ② Xが、甲の所有権がAに帰属することを知っていた場合はどうか。

- ・適用対象：「自己の物としての他人物売買」 ↔ 「他人の物としての他人物売買」
 - ・契約の効力
 - ・買主の善意・悪意による保護の区別 **判例** 29：悪意の買主と売主の債務不履行責任
- ##### (2) 権利の一部が他人に属する場合(一部追奪の担保責任：563～564条)
- ・解除の要件の特殊性
 - ・短期期間制限とその性質 **判例** 39・40：除斥期間＋消滅時効

(3) 数量不足・物の一部滅失（565条）

Case 04-02 XはYから3000万円で購入した3000㎡の山林を、隣接地との境界紛争が起こったのをきっかけに実測したところ、2700㎡しかないことが判明し、造成して転売する予定からすると4000万円はもうけそこねた。XはYに対して、どのような責任を問えるか。逆に面積が3300㎡あった場合はどうか。

- ・適用対象と責任の性質
- ・数量指示売買と現状有姿売買 **判例** 32
- ・責任追及の方法 **判例** 31
- ・履行利益賠償の可能性 **判例** 33 数量保証特約あるいは損害填補特約との関係
- ・数量超過の場合 **判例** 34

(4) 用益権などによる利用の制限の場合（566条） **参考判例** 35→4(1)の問題と連動

3 担保責任に類似する債務不履行責任

- (1) 不動産担保権などによる権利喪失などの場合（567条）
- ・担保権消滅請求（379条以下）との関係（577・578条）にも注意
- (2) 債権売買における第三債務者の資力に関する担保約束（569条）

4 担保責任の周辺問題

- (1) 競売の特則（568条） **判例** 35
- (2) 同時履行関係（571条）
- (3) 担保責任を減免する特約（572条・消費者契約法8条1項5号・2項）

【瑕疵担保責任(570条)】

Case 04-03 Xは、Yから本件中古建物甲を3000万円で購入したが、引越後、甲の外壁にヒビが入っていることがわかったほか、一定量以上の雨が降った時に漏水して、100万円の北欧家具が損傷してしまった。工務店に修理見積をさせたところ、壁の塗り直し程度でも200万円、耐震補強工事まで施すと1000万円の出費が必要であるとわかった。XはYに対して、どういう責任を問うことができるか。

瑕疵の生じた時期 売主の帰責事由	契約成立前 (原始的瑕疵)	契約成立後 (後発的瑕疵)
帰責事由あり	契約締結上の過失責任	債務不履行責任(415条)
帰責事由なし	瑕疵担保責任(570条)	危険負担(534条1項)

1 要件 (商526条の検査・通知義務も参照)

- ・隠れた (=不表見の) 瑕疵
- ・瑕疵の意味 参考判例 42・43
- ・瑕疵の存否の判断時期

2 効果

- ・信頼利益賠償
- ・(完全性利益の侵害による) 拡大損害の賠償の可否
- ・契約目的不達成を要件とする契約解除
- ・代金減額請求権の存否
- ・責任追及の方法と期間制限 判例 39

※住宅品質確保促進法の特別な規律については、山本297～298頁を参照

3 性状錯誤を理由とする無効主張との関係

判例 38・41

4 種類物への適用の可否

判例 36・39・41 : 「履行として認容して受領」という判断枠組

5 契約責任説

	法定責任説	契約責任説
性質	契約締結時に存在する原始的瑕疵に対する無過失の法定責任。	瑕疵ある物の給付に関する債務不履行責任の特則 (無過失責任)。
対象	特定物に限られる。	特定物・種類物を問わない。
売主の負う債	契約時に瑕疵のある物をそのまま給付すれば債務の本旨に従った履行となる。	瑕疵のない物を給付する債務を負い、瑕疵ある物の給付は債務不履行。
効果	信頼利益の損害賠償責任 完全履行請求権 (代物請求権・修補請求権) は信義則上認めうる場合があるにとどまり原則としては認められない	履行利益の賠償責任まで及びうる (416条によって定まる) 原則として完全履行請求権が認められる。
種類物の瑕疵の処理	瑕疵ある物の給付によっては、種類物は特定せず、買主に一般債務不履行法による完全履行請求がある。 権利行使期間は、信義則上10年よりも短縮される。	履行 (引渡) 時以降は、特定物の場合と同じ処理になる。 履行後は、瑕疵担保の期間制限 (瑕疵を知ってから1年) に制限される。

6 二分説の登場

	学説の新たな傾向（二分説）	
性質	特定物のドグマ肯定 （法定責任説から出発） 無過失責任。	特定物のドグマを否定 （契約責任説から出発） 無過失責任の部分と過失責任の部分 を併せ持つ。
売主の債務	瑕疵ある物を買主に渡せば売主の債務は履行されたことになるが、明示又は黙示の性状や数量の保証（損害担保特約）が併存することを否定しない。	売主は瑕疵のない物を引き渡す債務を負う。別途保証（損害担保特約）がなされることを否定しない。
効果	瑕疵担保責任の固有の効果としては代金減額（的損害賠償）、解除に限られる。保証の効果として履行利益相当の金銭給付債務が発生する。	瑕疵担保責任の固有の効果として、帰責事由がなくても代金減額（的損害賠償）・解除の責任を負い、帰責事由があれば履行利益賠償責任まで負いうる（常にではない!）。
損害賠償の範囲	代金減額の損害賠償にとどまる。	本来の損害賠償は、履行利益賠償まで含みうる（416条で決まる）

※二分説については、山本304～305頁のほか、半田吉信『担保責任の再構成』（三嶺書房、1986年）、松岡久和「数量不足の担保責任」龍谷法学24巻3・4号22頁以下（1992年）を参照。

【おまけ】

- 29 最一小判昭和41年9月8日民集20巻7号1325頁 山邑酒造土地売買事件
- 31 大判昭和10年11月9日民集14巻1899頁 京都市有地事件
- 32 最一小判平成13年11月22日判時1772号49頁 小規模宅地公簿面積売買事件
- 33 最一小判昭和57年1月21日民集36巻1号71頁＝百51 宅地値上がり益事件
- 34 最三小判平成13年11月27日民集55巻6号1380頁 測量過誤保険者代位請求事件
- 35 最二小判平成8年1月26日民集50巻1号155頁 競買借地不存在事件
- 36 大判大正14年3月13日民集4巻217頁 タービンポンプ売買事件
- 37 最二小判昭和36年12月15日民集15巻11号2852頁＝百53 塩竈声の新聞社事件
- 38 最一小判昭和33年6月14日民集12巻9号1492頁 金菊印苺ジャム事件
- 39 最三小判平成4年10月20日民集46巻7号1129頁 パンティー・ストッキング事件
- 40 最三小判平成13年11月27日民集55巻6号1311頁 道路位置指定20年経過事件
- 41 大判大正10年12月15日民録27輯2160頁＝百52 アルゲマイネ電動機事件
- 42 最一小判昭和41年4月14日民集20巻4号649頁 都市計画道路敷地事件
- 43 最三小判平成3年4月2日民集45巻4号349頁＝百54 欠陥借地事件