

【事例】

Xは、自己が所有する甲建物について、賃料月額30万円、期間の定めなしとの約定でAに賃貸する旨の賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結し、Aに対し、本件契約に基づき、甲を引き渡した。

Aは、甲ではんこ屋を経営し、Aの子であるY1及びY2（以下「Yら」という。）がその店を手伝っていた。

高齢であったAは、令和4年5月に死亡した。Aの配偶者は、既に死亡しており、Aの相続人は、Yらのみである。Yらは、まだAの遺産についての遺産分割をしていない。

Xは、同年7月末、Yらに対し、「Aさんとは、今年の4月1日、本件契約について9月30日をもって終了するとの約束をしてました。Aさんは、その際、わたしに、9月30日までに必ず甲を明け渡しますとゆうてはりました。ほんまに。」と述べ、甲の明渡し求め、その具体的な時期を問いただした。

Y1とY2は、同年8月初め頃に話し合いを行ったところ、その場において、Y1は、次のように述べた。

「Aから本件契約の解約の合意をしたとは聞いてないな。わしらは、相続によって親父から甲の賃借権を承継し、はんこ屋の経営も引き継いでいる。わしは、Xさんに対し、親父が亡くなった後、自分が本件契約に基づく賃料の請求先となったことを知らせたんやけど、その際、あのお人（X）は、本件契約が終了するとは一言も言わずに、そのことを了承してたんや。それもあって、本件契約に基づく賃料は、現在まで滞りなく支払ってきてんねん。甲を明け渡す必要なんかあるかいな。」

これに対し、Y2は次のように述べた。

「甲を明け渡し、敷金を返してもらった方がええんちゃうかな、今の時代。はんこはもうこれから使われへんでしょう。商売として潮時やで。ぼくは、生前、親父から、Xさんに敷金を差し入れてあると聞いてた。実際に、本件契約を締結した頃の日付で120万円を受領したというX名義の受領書が親父の遺品の中にあったんや。この受領書が敷金の差し入れの証拠になるやろ。」

Y2が令和4年8月中旬に、Xに対して敷金が全額返還されるか問い合わせたところ、Xは、Y2に対し、次のように述べた。

「8月分まで賃料の滞納はありませんでした。甲建物をきれいに使ってくれて修繕の必要ありませんわ。ただ、Aさんから本件契約の締結時に受け取ったのは礼金であって、返さなアカン敷金ではないんです。そのへんよろしゅうお願いします。」

そこで、Y2は、その翌日、かねてより相談していた弁護士Pに、上記の経緯を説明した上で、Xから敷金を返還してもらうことができるかどうかを検討してもらうこととした。

【設問】（合計50点）

- 1 Y2は、自己の法定相続分が2分の1であることから、敷金のうち半分の60万円をX

に対し請求することとし、「Xは、Yらから甲の明渡しを受けたときは、Y 2 に対し、60 万円を支払え」との請求の趣旨による将来給付の訴えを提起した。この訴えの適法性を検討せよ。(30点)

2 Y 2 は、上記将来給付の訴えが不適法とされることを危惧し、敷金に関する確認の訴えを提起したいと考えた。確認対象を明らかにしたうえで、確認の利益が認められるかを検討せよ。(20点)

【出題趣旨】

本問は、令和2年司法試験民事系の問題を素材とするものである。XとAとの建物甲の賃貸借契約の継続中、賃借人であるAが死亡し、Y 1 及びY 2 がAを相続したところ、XがYらに対してAとの間で本件契約の解約の合意をしたと主張している事案である。この事案をもとにして、設問1：敷金に関する将来給付の訴えの適法性、及び設問2：確認の訴えにおける確認の利益の検討をそれぞれ求めるものである。

設問1では、敷金返還請求権の性質から、甲の明渡し前には請求権の成否及び額が明確に定まらず、したがって本件訴訟はその事実審の口頭弁論終結時にはそれらが具体化しない将来給付の訴えであることを指摘しつつ、民事訴訟法135条に言及した上で、将来給付の訴えの適法性につき検討する必要がある。

設問2では、甲の明渡し前における敷金関係の確認の訴えにつき、確認の利益の一般的指標（確認訴訟という方法を選択することの適切性、確認対象の適切性、即時確定の必要性）に従って、あるいは確認訴訟における権利保護の資格と利益に沿って、Y 2 の立場からそれぞれが肯定されるように、説得的な立論をすることが求められる。