

2017. 11. 15.

1.

[設問1]

1. CはAに対して、Aが賃料債務の履行を遅滞しているとして、CA間における甲建物1階部分の賃貸借契約（民法（以下略）601条）につき、解除の意思表示をしている。

(1) 履行遅滞による解除権（541条）は、①「債務不履行」、②「債務者の帰責事由」、③「履行の催告」、④「相当の期間」の経過、の各要件を満たすことに発生する。

(2) Aは、賃借人であるところ、平成22年10月以降の賃料債務を支払っていない（①）。そして、かかる債務不履行はAの帰責事由がある（②）。また、Cは、Aに対し、賃料を支払うよう催告しているが（③）、平成22年10月以降、かかる催告を無視し続け、平成23年3月1日に至った（④）。従って、Cの解除の意思表示は有效に生じていると、Cは主張する。

2. これに対し、Aは、事実上の下線部の主張が相殺（505条）の意思表示に当たるとして、以上、Cによる解除は認められないと反論することが考えられる。

(1) 相殺の意思表示は、「同種の目的を有する2つの債務が存在し、双方の債務が弁済期にあるとき」に認められ、各債務者は、「その相当額について、債務を免れることができる（505条1項）。また、相殺の効力は相殺適状時に遡及する（506条2項）。

(2) それでは、CはAに対し、債務を負っているが、CがAに対し、瑕疵担保責任（559条、570条）を負うかは問題となる。

瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求 債務の発生要件は、①賃貸借の「目的物」に「瑕疵」、すなわち、当事者の契約内容を前提として、満たしていない十分な性状を欠く状態があること。②その瑕疵が「隠れた」もの、すなわち、不表見であること、である。

AとC間の賃貸借契約の目的物たる甲建物は免震構造を備えていない。そして、Aは、建物の安全性を強い関心も持て契約に臨んでおり、Cも最新の免震構造を備えていることを理由に、周辺物件より高い賃料設定をしている。このことに鑑みると、甲建物が法令上の耐震基準を満たすのみで免震構造を欠くことは「瑕疵」に当たる（①）。

また、かかる欠陥は、外見上からは明らかでなく、不表見であるから、「隠れた」に当たる（②）。

以上より、Cは、Aに対し、損害賠償債務を負う。

(3) そして、損害額は、瑕疵担保責任の趣旨から、特定物に関する契約当事者の対価的均衡を図る点にあることを考慮すると、信頼利益^{Aは}だも解される。

本件では、特定物たる甲建物が免震構造を備えることを誤信し、賃料月額を周辺物件より25%高い25万円としている。このため、信頼利益の賠償として、Cは月当たり5万円の賠償債務を負う。

3. ~~すこ~~ Cは平成22年9月30日時点で、
~~平成20年10月分~~ 平成22年9月分までの賠償
 債務を平成22年9月30日時点で負うこととなるから、Cは
 この時点で120万円の賠償債務を負っていると言える。
 (4) 従って、平成22年⁹月末日、10月末日…平成23年2月
 末日が到来するごとに、Aの賃料債務とCの賠償
 債務が25万円ずつ相殺されることとなる。
 よって、Aに履行遅滞はないと言え、しによる解除は
 認められない。

(第 3. 以上より、下線部分は、Aの履行遅滞を覆す相殺の
 意思表示としての法律上の意義を有する。

[設問2]

第1. (1)について

1. 請求の根拠

Aは、Dに対し、使用者責任に基づく損害賠償請求
 権を有する(715条1項)。すなわち、Dは建設「事業の執
 行」に際し、Eを雇用し、欠陥をあげている以上、「被用者
 たるEがクレーン操作を誤るという過失行為(709条)に
 おり、「第三者」たるAの生命~~と~~法益の侵害とい
 う「損害」が生じた場合には、その損害を賠償せねばなら
 ない。
 よって、本件の損害額は1億円である。

2. 請求額

(1) Aの死亡により、相続が開始する(882条)。

よって、胎児は相続について、既に生まれたものと擬制

4.

されるのが原則であるが(886条1項)、本件胎児のように、
 「死体で生れたとき」は、同条項の適用はない(同条2項)。

よって、Aの相続人は、Aの配偶者Bと、Aの兄Fである。

(2) よって、BとFの法定相続分は「四分之三」と「四分の一」
 である(900条1項3号)。

(3) よって、Fの請求額は250万円となる。

第2. (2)について。

1. Dの請求の根拠

Dは、Bに対して、本 不当利得(703条)に基づき、本件
 和解に基づいて支払った金銭の返還を求めると考えらる。

すなわち、本件和解は、Bが本件胎児を代理して締結
 したものであるが(695条)、本件胎児は出産前に死亡している。
 よって、胎児の権利能力は、出生することを停止条件として生じ
 と解されるから、Bは、権利能力の無い者を代理して契約を
 締結したということになる。よって、本件和解契約は無効と解

2. 請求額

本件和解契約が無効となることにより、Dの胎児に対する
 4000万円の支払義務はなくなる。のみならず、DのBに対する4000万円の
 支払義務もなくなる。なぜなら、~~DとB間の契約は有効である~~
~~異なるが~~本件和解の締結は、本件胎児が出生すること前提
 としたものであり、本件胎児が死産となった以上、Bが育児等に
 負わねばならない^{和解により}「ライフ・ジョブ」維持資金の早期の調達も
 必要なくなる。Dと本件胎児の関係とDとBの関係を別個のもの

※ 第3. (3)について、
(2)において、本件和解は全て無効となっている。そこで、Bは、Aの75000円の損害賠償請求権を相続したとして(900条1項3号)、これをDに対し請求できる。

扱うことにはならない以上、DとB間の契約も密接関連性も
有するとして、無効となるのである。

よって、請求額は80000円である。

※
[設問3]

第1. ①及び③の事実

HはKに対し、^{丁土地の}所有権に基づく内建物の収去及び敷地の
明渡しを請求していると考えられる。

よって、かかる請求が認められるためには、Hが丁土地の所有権を
有していることが必要となること、①及び③の事実により、Hが
丁土地の所有権を取得することになる。

よって、①及び③の事実は、Hが丁土地を所有していることの主要
事実として、法律上の意義を有する。

第2. ②及び④の事実

177条の「第三者」とは、登記欠缺を主張する正当な利益を
有する者という。ちなみに、不法占拠者は、かかる「第三者」に当たらず、
登記を具備することなく、所有権を対抗できる。

Kは、丁土地を不法に占有しているから「第三者」に当たらず、Hは、
登記を具備するかを問わず、Kに対し、丁土地の所有権を対抗でき。

よって、Hが登記を具備したかに関する④、⑤は法律上の意義を有しない。

第3. ⑤の事実

Hの請求が認められるには、Kが丁土地を占有していることが必要である。

Kが内建物の贈与を受けた⑤の事実は、占有の基礎となる間接取引の
事実を有する。

第4. ⑥の事実

本件の請求の相手方は、内建物を実質的に所有する者であるべきで、登記を
具備しているかは関係ない。よって、⑥の事実は、法律上の意義を有しない。
以上。