

1.	設問1
2.	第1 前提
3.	1. まず、AはBとの間で甲土地及び乙建物を代金6000万円で
4.	売却する契約(民法(以下、法名略)555条)を締結している。
5.	そして、かかる契約①において、Bは契約時に1000万円を支払
6.	っていることから、AはBに対し残代金債権5000万円を有して
7.	いた(以下、「残代金債権」という)。そして、Aは残代金債権を
8.	代金4500万円でCに譲渡した(466条1項本文)。なお、残
9.	代金債権は性質上譲渡しができないものではない(466条1項但
10.	書)。したがって、CはBに対し残代金債権を有しており、これに
11.	基づき、5000万円の支払を求めているといえる。
12.	2. そして、債務者は、対抗要件具備時まで譲渡人に対して生じ
13.	た事由をもって譲受人に対抗することができる(468条1項)。
14.	令和2年7月30日に、AによるCへの債権譲渡を通知する旨の内
15.	容証明郵便がBに到達しているため、同日をもって債務者「対抗要
16.	件」を「具備」したといえる(467条1項)。したがって、残代
17.	金債権の「債務者」であるBは、同日までに「譲渡人」であるAに
18.	対して生じた「事由」をもって「譲受人」であるCに「対抗」する
19.	ことができる。以下、この事由として考えられるものを検討する。
20.	第2 代金減額請求権(563条1項)の行使
21.	1. Bは、契約①において乙建物が特に優れた防音性能を備えた物
22.	件であることが合意の内容とされていたにもかかわらず、乙建物が
23.	かかる性能を備えていないことを理由に、代金減額請求権を行使す

コメントの追加 回答のどこに結び付く
 のかわからない。法的な思考順序が分らない。

1.	ることが考えられる。以下、563条の要件を検討する。
2.	2.「前条第1項本文に規定する場合」につき、「引き渡された目
3.	的物が…品質…に関して契約の内容に適合しないものであるとき」
4.	(562条1項)といえるかが問題となる。
5.	(1) 令和2年9月25日に、Bは契約①の目的物である乙建物の引
6.	渡を受けている。
7.	(2) では、「契約の内容に適合しない」といえるか。
8.	品質に関する「契約の内容」は、契約当事者が特に合意した内容
9.	及び取引上の社会通念に照らして、契約解釈により確定されるもの
10.	である。
11.	これを本件について見るに、契約締結時にAB間において乙建物
12.	が特に優れた防音性能を備えた物件であることが合意の内容とされ
13.	ている。とすれば、特に優れた防音性能を備えた物件であることが
14.	、乙建物の品質に関する「契約の内容」となっていたといえる。
15.	にもかかわらず、Bが業者に点検させたところ、乙建物が契約①
16.	において合意された防音性能をそなえていないことが判明している
17.	ため、「契約の内容に適合しない」といえる。
18.	(3) 以上より、「引き渡された目的物が…品質…に関して契約の内
19.	容に適合しないものであるとき」といえ、「前条第1項本文に規定
20.	する場合」といえる。
21.	3. Bは、Aに対し、契約①で定められた防音性能を乙建物に備え
22.	させるための工事に要する費用の見積書を提示し、費用を負担する
23.	か、工事を自ら手配するかを選択して履行するよう求めているため

コメントの追加: 請求の趣旨だけで良い。

問題提起と中身で役割分担を明確にする。

コメントの追加: 代金減額請求権と書く

ならわかるけど、条文だけだとわからないよね

コメントの追加: スルーでもいいんじゃない

ね？

1.	、「買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし」ているとい
2.	える。そして、これに対するAからの応答はないため、「その期間
3.	内に履行の追完がないとき」といえる。
4.	4. 「不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるとき」
5.	といえる事情もない(563条3項)。
6.	5. したがって、Bが代金減額意思表示をすれば、Bによる請求
7.	は認められ得る。
8.	6. そして、代金減額請求の発生原因は契約①そのものである。契
9.	約①は令和2年5月20日に締結されているから、対抗要件具備時
10.	たる令和2年7月30日より前である。したがって、Bは、かか
11.	る事由をもってCに対抗することができるため、主張が認められる
12.	。
13.	第3 債務不履行に基づく損害賠償請求権(415条1項本文)と
14.	代金債権の相殺(505条1項)
15.	1. Bは、乙建物の防音性能の欠陥を理由に損害賠償請求権を得
16.	た
17.	たため、この債権を自働債権とし、CがBに対して有する代金債権
18.	を受働債権として相殺することを主張する。
19.	(1)「債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき」につき、
20.	上記の通り、乙建物は契約内容通りの防音性能を有していなかった
21.	のだから、「債務者」たるAは契約内容通りの防音性能を有する乙
22.	建物を引き渡すという「債務の本旨に従った履行」をしていないと
23.	いえる。よって、「債務者がその債務の本旨に従った履行をしない

コメントの追加 請求権がある⇒対抗できるの2段階で書くなら、それを明示すべき。これは中途半端

コメントの追加 : ここで、前提を書きたかった。

コメントの追加 前提と書いている時点で要件から外れてしまっている。

コメントの追加 : ここで、相殺は書く必要はなかった。

1.	とき」といえる。
2.	(2) そして、乙建物に防音性能を備えさせるためには、Bは工事を
3.	しなければならない。したがって、上記債務不履行「によって」、
4.	工事費用分の「損害」が生じている。
5.	(3) 上記債務不履行は、「債務者」であるAの「責めに帰すること
6.	ができない事由」によるものとはいえない(415条1項但書)。
7.	(4) よって、Bは損害賠償請求権を有する。
8.	2. では、相殺できるか。相殺の要件は①相殺適状にあること、②
9.	相殺禁止に当たらないこと、③相殺の意思表示である。
10.	(1) Bの有する債権も、Cの有する債権もどちらも金銭債権である
11.	ため、「二人が互いに同種の目的を有する債務を負担する場合」と
12.	いえる(505条1項本文)。そして、Bの有する損害賠償請求権
13.	は遅くとも引き渡し時である9月25日に発生している。他方、C
14.	の債権は契約①締結時の5月2日に発生している。したがって、1
15.	0月30日以降と思われる現時点において、「双方の債務が弁済期
16.	にあるとき」といえる。よって、①相殺適状である。
17.	(2) 両債務とも相殺禁止といえるような性質のものではないし(5
18.	05条1項但書)、509条以降に該当する場合でもないため、②
19.	相殺禁止にあたらない。
20.	(3) よって、Bが③相殺の意思表示をすれば、残代金5000万円
21.	と工事費用とで相殺し得る。
22.	3. また、時系列からすれば、Bは、かかる事由をもってCに対抗
23.	することができるため、主張が認められる。

コメントの追加: 認められ得ると上で書いているのに、ここは請求権を有するとなっておかしい

コメントの追加: 条文の要件ではないので、工夫が必要

コメントの追加: 相殺の要件をこういう風に書くなら、損害賠償請求もそろえるべき。

1	設問2
2	第1 (1)について
3	1. a部分について
4	甲土地は、かつて、その隣地である丙土地と一筆の土地でありD
5	が所有していた。その後、分割されて袋地になり、DからAに売却
6	された。したがって、「分割によって公道に通じない土地が生じた
7	とき」(213条1項)といえる。そのため、a部分には同条項に
8	よりAのための隣地通行権が成立していた。
9	そして、契約①により、AからBに甲土地が売却されるのに伴い
10	、付従性により、この隣地交通権もAからBに譲渡された。
11	したがって、a部分については、BはDによる地役権の設定がな
12	くても通行する権利があり、Bの主張は正当である。
13	2. c部分について
14	他方、c部分については、上記のような事情はないため、隣地通
15	行権の成立を認めることはできない。したがって、c部分について
16	は、地役権の設定を受けなければ、Bは通行できない。Bの主張は
17	認められない。
18	第2 (2)について
19	1. Bの考え
20	(1) Bは地役権設定契約を片務契約と捉えており、地役権者は通
21	行
22	料を支払う義務を負う一方で、設定者は何らの債務も負わないと考
23	えている。

コメントの追加: このような訳わからな
い問題ほど基本的を書く

1.	(2) そして、Bは解除の制度趣旨を債務からの解放と捉えている。
2.	
3.	2. Dの考え
4.	(1) Dは地役権設定契約を双務契約と捉えており、地役権者は通
5.	行
6.	料を支払う債務を負い、設定者は地役権者に交通させる債務を負
7.	つ
8.	ていると考えている。
9.	(2) また、地役権設定契約を片務契約と考えても、解除制度の趣旨
10.	は債務よりも広く契約そのものからの解放と捉えている。
11.	3. 解除の可否
12.	確かに、地役権設定契約は確かに片務契約と考えるべきである。
13.	しかし、債務を負っていないからといって片務契約の債権者が解除
14.	できないとすると、債権者は際限なくその契約に拘束されることと
15.	なる。これでは、債権者という権利に基づき受益できる立場と相い
16.	れないといえる。したがって、解除制度の趣旨は契約そのものから
17.	の解放と考えるべきである。
18.	よって、Dは契約②を解除することができる。
19.	設問3
20.	1. Bは、Gに対し、丁土地を2000万円で購入するという売買
21.	契約(555条)たる契約③に基づき、所有権移転登記手続請求(
22.	560条)をしていると考えられる。
23.	2. 契約③はBとFとの意思表示によって成立している。そこで、
	契約③がEに効果帰属していれば、Eの死亡による相続の開始(8

1.	82条)とFの相続放棄(938条、939条)により、Eの所有
2.	権移転手続債務はGが相続することになる(896条、889条1
3.	項2号)。
4.	3. では、契約③はEに効果帰属するか。
5.	(1) まず、FはEの代理人として(100条1項)契約③を締結し
6.	ている。しかし、Fは、Eの財産の管理についてEから依頼があっ
7.	たわけではなく、何ら代理権を授与されていない。したがって、任
8.	意代理による有権代理(99条1項)を根拠に、契約③はEに効果
9.	帰属しない。
10.	(2) 次に、761条による法定代理を根拠に効果帰属しないか。
11.	ア 「夫婦の…日常の家事」に関する代理権の有無は、当該夫婦の
12.	日常生活において通常必要とされる行為を意味する。そして、当該
13.	夫婦の個別事情を考慮せず、行為の客観的性質から判断する。
14.	イ FがBから丁土地の売買を受けた理由は、Eが丁土地を相続し
15.	たものの誰も利用しておらず、また、Eの医療費が今後さらに必要
16.	であったためであった。しかし、これはEF夫婦の個別事情なので
17.	、考慮すべきではない。
18.	そこで、客観的性質を考慮するに、通常土地の売買は高額であり
19.	、契約③も2000万円という極めて高い値段で取引する内容とな
20.	っている。したがって、当該夫婦の日常生活において通常必要とさ
21.	れる行為とはいえない。よって、761条を根拠に効果帰属しない
22.	。
23.	4. もっとも、110条の表見代理が成立しないか。

コメントの追加：これ合ってるか確認する。こんな硬直的な規範ではなさそう。

コメントの追加：「極めて」「高い」の2つに関して理由が必要となる。両方ない。ビルゲイツなら違う。感情論を書かない。感情論を書くなら、理由をちゃんと書く。

コメントの追加：要件に引き付けて書くべき。ワンクッション挟む。代理権がないので〜的な

1	(1) 夫婦の財産的独立の観点から、761条の法定代理権を基本代
2	理権とする110条を直接適用することはできない。
3	しかし、相手方が当該法律行為が当該夫婦の日常家事に関する
4	法
5	律行為の範囲に属すると信じたことについて正当な理由がある場合
6	は110条の趣旨の類推適用が認められる。
7	(2) Fは、Eの委任状及び印鑑登録証明書をBに示しているが、こ
8	の事情はEF夫婦の日常家事に関する法律行為の範囲に属すると
9	信
10	じたことについての正当な理由になりえない。
11	FはEの妻であり、上記書類を持ち出すことは容易であった。あ
12	また、契約③は高額な取引であった。したがって、Bは契約③がE
13	F夫婦の日常家事に関する法律行為の範囲に属するか調査確認義
14	務
15	を負っていた。しかし、かかる義務を怠っているため、正当な理由
16	は認められない。よって、110条の趣旨の類推適用は認められな
17	い。
18	(3) よって、請求できない。
19	
20	
21	
22	
23	

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	