

## R6 民法

### 第1 設問1(1)

#### 問アについて

1 Aは所有権に基づきCに甲土地明渡しと、乙建物の取去を求めておりこれに対してCは契約①に基づき占有権原を適法に有していると反論している。これは、AがB死亡によりBを単独で包括的に承継していることから、他人物賃貸借であっても契約①を否定できないとの反論であると解するところ、Aは他人たる地位に基づき契約の効力を否定できないのか問題となる。(民法202条、200条1項、882条、896条、561条、559条)

2 この点、相続により他人物賃貸人たる地位を包括承継した者は、他人たる地位に基づき契約の効力を否定できないとする考えがあるが妥当でない。なぜなら、相続は人の死亡により始まるが、そのような偶然の事情で何ら過失のない者に他人物賃貸人たる義務を課するのは酷だからである。

他方で、他人物賃貸人と取引をした者は賃貸人から賃貸できないことも考慮して取引に入っている言えるので、賃貸借が認められないとしても問題はない。

そこで、他人物賃貸借契約の他人は本人を相続したとしても、他人たる地位に基づき契約の効力を否定できると解すべきである。

ただ、他人物賃貸借契約の他人が賃貸借契約を否定することが信義則に反するなどの特段の事情があれば、契約の効力を否定できないと解すべきである。

このような場合にまで、他人物賃貸借の他人を保護することは取引の安全の観点から妥当でないからである。

3 これを本問について見ると、Aにそのような特段の事情はない。

4 よって、アで請求1を拒むことはできない。

#### 問イについて

1 CはAに対して留置権の抗弁を主張している(295条1項)要件はア他人物の占有者であることイ物に関して生じた債権を有していることウ債権が弁済期にあること(295条但書)エ占有が不法行為によりはじまったものでないこと(295条2項)である。

ア CはAの物である甲土地を占有している

ウ被担保債権はBC間においてなされた損害賠償額の予定としてなされた300万円であり、BC間の契約は所有権者Aの請求により社会通念上履行不能になったと言えることから、損害賠償請求権が発生しており弁済期も到来している。(415条、420条)

そこで、イ被担保債権が「物に関して生じた債権」であるのか、AはBを包括承継していることから留置権の成立を認めるべきか、エ 他人物賃貸借契約に基づく占有開始を不法行為により始まった占有と言えるかどうかが問題となる。

2 「物に関して生じた債権」とは文言を解釈すると、物自体から生じた債権であると言える。また、留置権を認めることで被担保債権の債務者から弁済を受けることを間接的に強制

コメントの追加 [英杉1]: ?

コメントの追加 [英杉2]: 前提として、契約①が所有権を有しないBによってなされたことの指摘が必要。

コメントの追加 [英杉3]: なぜそのような考えがあるのか。

コメントの追加 [英杉4]: 日本語が変?

コメントの追加 [英杉5]: Bが本人??

コメントの追加 [英杉6]: この記述は意味がない。

コメントの追加 [英杉7]: ??

することができる。ところが、当事者間の公平の観点からそれは同一の法律関係から生じた債権でなければならないと解すべきである。

そして、他人物賃貸人が本人を包括承継した場合において、上記同一の法律関係に事後的に入ったと看做すべきではないと解する。

なぜなら、上記のように他人物賃貸借契約の本人を相続した他人は他人たる地位と本人たる地位を併存して有しているところ、いまだ同一の法律関係に入ったとは言えないからである。

ただ、他人物賃貸借契約は「不法行為によって始まった占有」とは言えないと解すべきである。なぜなら、他人物賃貸借契約は条文上認められた制度であるし、不法行為という文言にもあてはまらないからである。

3 これを本問について見ると、占有は不法行為により始まったとは言えないけれども、CはBとの関係で損害賠償請求権を取得している。他方で、それはAがBを包括承継したといえども、同一の法律関係に基づくものとは言えないし、物自体から生じたとも言えない。

したがって、「物に関して生じた債権を有する」とは言えない

4 よって、留置権の成立は認められず、下線部イの反論に基づいて請求1を拒むことはできない

## 第2 設問1(2)

アについて

Dは「賃借物」である丙が「滅失その他の事由」である雨漏りにより「一部」使用できなくなったとして「使用できなくなった部分の割合に応じて減額される」ことを持って不当利得返還請求を行っている（611条、703条）

Aは賃料を全額受け取っているため、上記減額分に関して「法律上の原因なく」Dという「他人の財産」「によって」「利益を受け」ている。そして、それによってDは本来減額分支払わなくてよかった賃料を支払うという「損失」があった

よって請求2は認められる

イについて

1 賃借人に修繕権が認められない場合に、賃借人が必要費を支出した時、賃貸人は必要費償還請求に応じなくてよいのか、また賃借人が適正価格より課題な必要費を支出した場合に全額が償還請求できるのかが問題となる。（607条の2、608条1項）

2 607条の2の趣旨は、賃借人に修繕権を認めることで賃貸人からの債務不履行請求や不法行為に基づく損害賠償請求を受けなくすることである。

他方で、608条は当事者間の公平の観点から賃借人が必要費を支出した場合に賃貸人に償還請求すること認めたものである。

だとすると、両条文は修繕権がないから必要費償還請求をすることができないという関係になく、修繕権がなくても必要費償還請求をできると解すべきである。

また、608条の趣旨からすると適正価格より過大な費用を支払った場合に賃貸人に支払義

コメントの追加 [英杉8]: トートロジーでは。

コメントの追加 [英杉9]: あてはめが全くない。

コメントの追加 [英杉10]: まずは事実を分析する

コメントの追加 [英杉11]: どういう意味？

コメントの追加 [英杉12]: どういう意味で公平になる？

務を認めると「当事者間の公平が図られない」と言えるので、適正価格を限度にしか支払は認められないと解すべきである。

3 これを本問について見ると、A は必要費を償還請求する必要があるが、適正価格が 20 万円であることから 30 万円ではなく、20 万円の限度で必要費を償還しなければならない。

4 よって、請求 3 は 1 部認められる

### 第3 設問2

1 I は F に対して所有権に基づいて甲土地の返還請求をしている

2 F は契約③は G に 300 万円もの額が課税されるか否かは「取引上の社会通念に従って重要である」し、それは H にしか課税されないという錯誤に基づくものであった。そして、課税が H になされるという「法律行為の基礎とした事情についてその認識が真実に反してい」たといえることから、錯誤取消により H から所有権は取得できないと反論することが考えられる。(95 条柱書、95 条 1 項 2 号)

3 I は、GH 間においてなされた離婚に伴う財産分与において課税が財産分与側になされるか否かは「法律行為の基礎とされていることが表示されていない」ことから取消はできない。

そこで、「法律行為の基礎とされていることが表示されている」と言えるかが問題となる。法律行為の基礎とされていることが表示されているとは、表意者がその動機を表示しただけでなく相手方が了解している事情が必要である。そのような事情があれば法律行為としてその事情を組み込んでも当事者間に不意打ちの不利益が生じないからである。

本問で、G は H に課税されることに言及しており表示している、H は G に課税されないかを気遣う発言をしていることから黙示に動機を了解していると言える。

よって、「法律行為の基礎とされていることが表示されている」と言える。

また、仮に「法律行為の基礎とされていることが表示されてい」たとしても「表意者」G と「相手方」H は相互に課税されないと考えていたことから「同一の錯誤に陥っていた」と言える (95 条 3 項) ので、相互に錯誤に陥っていることからいずれにせよ錯誤取消をすることはできる。

4 これに対して I は錯誤取消前の第三者にあたり G は取消を I に対抗できないと反論することが考えられる。(95 条 4 項)

そこで、I が「第三者」にあたるかどうかが問題となる

5 取消により第三者が保護されるのは、取消の遡及効により取引に入っていた者の取引安全に対する信頼を保護するためであるところ、第三者とは①取消前に取引に入った者であり②当事者及び包括承継人以外の者で、錯誤による意思表示によって新たな法律上の利害関係を有することになった者で③錯誤による意思表示であることに善意無過失の者を言うべきである④また条文上にない権利保護要件としての登記を備えるべきか否かが問題となるが、明文にないことや錯誤により意思表示をした者は帰責性も大きいことから第三者を保護する必要性が高いので不要であると解する。

コメントの追加 [英杉13]: マジックワードで解決しない

コメントの追加 [英杉14]: 共通錯誤の理解が誤っている？

コメントの追加 [英杉15]: 短すぎる。正解を知っている人の答案という感じがする。

6 これを本問について見ると、I は①取消前に H と取引に入っていた②当事者以外であるし包括承継人でもなく、GH の錯誤に基づく財産分与によって売買契約という新たな利害関係をもった③I は錯誤による意思表示につき善意無過失である④登記は H が有している

7 よって、I は第三者にあたる

8 錯誤取消を G は I に対抗できない。しかし、それは G と I に関する相対的な問題であることから H から G に錯誤取消の遡及的效果により所有権が移転した後に G は F に所有権を売買したという二重譲渡類似の関係が生じるところ、F は登記の欠缺を主張する正当な利益があるので、I は登記を備えない限り F に請求 4 をすることはできない。(177 条、121 条)

この点に関して、錯誤取消を I に対抗できない結果所有権が G から H そして I に移転するとの見解があるが、取消の効果を I に対抗できないだけで所有権が H に移転すると考えることは妥当でない。

コメントの追加 [英杉16]: H→G には移転しない。

コメントの追加 [英杉17]: 「この点」とはどの点？

以上

全体として文章が粗く、意味がわからない部分が多い。丁寧に事案を分析して、問題提起をし、規範定立、あてはめをする姿勢が必要である。