

1 設問 1 (1) アについて

2 第 1 B C 間について

3 契約①は A の所有する甲土地を目的とする。そこで、まずそ  
4 もそも契約①による占有権原の抗弁（賃貸借）は成立するか。

5 他人物売買（561）は、有償契約に準用されており（559 条）、  
6 他人物賃貸借も認められると考えられる。

7 第 2 A C 間について

8 1 原則として、契約①は B C 間の契約（他人物賃貸借）であり、  
9 A に対して主張できない。しかし、A は B の相続人であり、他  
10 人物売買の債務者としての地位も相続しないか問題となる。

コメントの追加 [英杉 1]: 誰が？

コメントの追加 [英杉 2]: 不正確

11 2 本人が無権代理人を相続した場合、無権代理行為は本人の相  
12 続により当然有効となるものではなく、本人がその地位におい  
13 て追認を拒絶しても信義則に反しないとされる。

コメントの追加 [英杉 3]: 無権代理では  
ない。

14 3 本件についてみると、A は本人であり、B が他人物賃貸借の  
15 相手方である。A は、B の地位を相続しているが、本人として  
16 の地位において請求をしても義則に反しない。

コメントの追加 [英杉 4]: 論点を完全に  
落としてしまっている。

17 第 3 結論

18 したがって、C は下線部㊦の反論に基づいて請求 1 を拒むこ  
19 とができない。

20 設問 1 (1) イについて

21 第 1 留置権 (295 条 1 項)

22 1 C は留置権を占有権原として主張することができるか

コメントの追加 [英杉 5]: 唐突に留置権  
が出てきている。

23 2 「その物に関して生じた債権を有すること」

留置権の趣旨は、当事者間の公平にある。そこで、その物に  
関して生じた債権というためには、所有者に不測の損害が生じ  
ない関係である必要がある。

3 本件についてみると、BC間の契約は他人物賃貸借であった。

Aは契約①について了承していなかった。この事実は、Aは利  
益を得ていないことを示している。利益なく、甲土地の占有を  
されており、不測の損害といえる。それゆえ、「その物に関して  
生じた債権」とはいえない

## 第2 結論

したがって、Cは下線部②の反論に基づいて請求1を拒むこ  
とはできない。

### 設問1 (2) アについて

#### 第1 賃金減額請求権(611条1項)

1 「賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をす  
ることができなくなった場合において」、「それが賃借人の責め  
に帰することができない事由によるものであるときは」、賃料は  
減額される。

2 本件では、令和4年9月11日から30日まで丙室の使用がで  
きなくなっている。そして、雨漏りという賃借人Dの責めに帰  
することができない事由によるものである。

3 したがって、Dは令和4年9月分の賃料の一部の減額請求権  
を有する

コメントの追加 [英杉6]: 抽象的すぎる。

コメントの追加 [英杉7]: 何をみるのか? 規範定立をしなければ、あてはめは成立しない。

コメントの追加 [英杉8]: 他の要件は?

1 第2 不当利得返還請求権(703条)

2 賃料は減額されることから「法律上の原因なく他人の財産又  
3 は労務によって利益を受け」といえ、Dは減額分の「損失」が  
4 あり、「そのため」といえる

コメントの追加 [英杉9]: 主語が必要

5 第3 結論

6 したがって、請求2は認められる。

7 設問1 (2) イについて

8 第1 賃借人による修繕(607条の2)

9 1 まず、そもそも賃借人Dは賃借物の修繕をすることができる  
10 か問題と**なる**。

コメントの追加 [英杉10]: なぜ問題に  
なるのか

11 2 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人  
12 がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に必  
13 要な修繕をしないとき(第1号)

14 本件では、賃借人Dが賃貸人Aに対して修繕が必要な旨を通  
15 知しておらず、また賃貸人は雨漏りの事実を知っていない。

16 3 したがって、Dは丙室の修繕権を有しない。

17 第2 必要費償還請求権(608条1項)

18 1 Dは、丙室の修繕権を有しないとしても、必要費償還請求権  
19 として、本件工事の報酬30万円を請求できない**か**

コメントの追加 [英杉11]: 修繕権と必  
要費償還請求権の関係が不明

20 2 ここにいう必要費とは、単に目的物自体の原状を維持し、又  
21 は目的物自体の原状を回復する費用に限定されず、通常の用法  
22 に適する状態において目的物を保存するために支出した費用を  
23 含む。

2 本件についてみると、乙は建物である。建物において雨風をしのぐことは通常の用法に適する状態といえる。それゆえ、必要費償還請求権は認められる。しかし、適正な報酬額は20万円である。目的物である乙建物を保存するために必要な費用は20万円となる。

3 したがって、請求3は、20万円の限度で認められる。

## 設問2

### 第1 基礎事情錯誤(95条1項2項)

1 丁土地の登記はHにある。そこで、原則として、Hより所有権の移転されたIはFに対して丁土地の明け渡しを請求できるように思える。しかし、GH間の譲渡は錯誤により取り消され(95条1項2号)、初めから無効であったものとして(121条)、HI間の契約も無効とならないか問題となる。

2 表意者が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すること(95条1項2号)

3 「その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されている」

コメントの追加 [英杉12]: 時間切れ?

### 第2 95条4項

1 Fが善意であることに問題はない。そこでFは第三者に該当するか検討する。そして、ここにいう第三者とは、取消前の第三者をいう。

2 本件についてみると、(約1時間半)以上