

設問1

第1 (1)

1. ア

請求は、所有権に基づいて返還請求といふ土地明渡請求であるから、Cは、①において、甲土地の請求占有権原といふ^{占有権}契約である契約①に基づく賃借権を主張している。

契約①は、甲土地所有権を有するBとCの間で締結された他人物賃貸借である(民法561条、559条、601条、民法618条)があるが、B死により唯一の相続人たるAがBを相続し(882条)、甲土地の真の権利者であるAが賃貸人としての地位を承継したとして、AはCに甲土地を使用収益させる義務を負うといふのみか。良い問題提起

さらに、相続人は被相続人の財産に属した一切の権利義務を承継するが原則である(896条本文)。一方で、権利者はその権利行使の範囲に於て自由を有しているが、相続という偶然の事情によって^{どういう意味?}突然他人物賃貸借における賃貸人としての責任を全て負うのが酷である。

そこで、真の権利者は信義則に反するような特殊の事情に限り、賃貸人としての義務履行を拒めると解する。

本件では、Aは、Bを相続した後甲土地をCからAに承継している、これについて信義則に反する事情もない。したがって、AはCに甲土地を使用収益させる義務の履行を拒める。

よって、Cの①の返還請求は認められず、Cは請求1を拒否する。

2. イ

Cは、甲土地の占有権原といふ留置権(295条項)を主張する。

(第1問)

（第1問）

A所有の甲土地に他人の物を、甲土地上に乙建物を築造し居住すること^{Cは}占有となつてゐる。これ、Cは甲土地の使用収益が不可能となつたから、契約①に基づき、Bを専断損限してAに300万円の損害賠償請求権を有しこれを主張する

では、上の「債権は、甲土地に関して生じた」といふのが、物と債権の牽連性が問題になる 問題提起OK

当事者間の公平を趣旨とする留置権は、合意なく物権と生ぜしめられずの牽連性を要するとして、「に関して生じた」といふのは、債権が物自身から生じたといふから、債権が物の引渡請求権が同一の法律関係又は生活関係から生じたといふことが必要である

本件では、Cの主張する損害賠償請求権は、甲土地の使用収益不可能を条件とする点で、契約①の賃借人が有する使用収益権と等価といえる（例、請求はAの所有権に基づいてゐる（つまり、同一の法律関係から生じたといふ）。また、同一の生活関係から生じたといふ）

よって、留置権として、牽連性は認められなく、留置権は成立する。よつて、Cの①（専断）は拒絶できず、Cは請求を拒絶する

第2 (2)

1. ア

不当利得返還請求

請求2は不当利得請求(703条)と構成される

すなわち、「賃借物」である乙建物の「一部」たる丙室が雨漏りに原因を成すことになった(611条項)。これ、雨漏りは契約②が締結された前より存在する原因に於いて、「賃借人Dの責めに帰すべき事由」によつて生じた(同項)といふから、雨漏りに^上丙室を使用してゐる9月の料

相当額は減額されている。AがBから受けた12万円は、法律上の原因なく受けたと見える。

次に、AはBから、雨漏りにより雨室の使用が不能になったから、Bから12万円という「料受」を受け取るという「利益」を受けた。Bは、賃料相当額12万円分の損失が生じた。よって、請求2は認められる。

2. 1

請求3は、60条1項に基づき必要費の返還請求と構成される。

本年工事の報酬30万円は、賃貸人の負担に属する必要費といえるが。

60条の2は、賃借人自ら修繕した日は、賃貸人への通知を求めずにかかわるが、相当期間修繕しない場合（同条第1項）、急迫の事情があるとき（同条第2項）に限られている。そうすると、「賃貸人の負担に属する必要費」を實際に認めざるべきで、相当な額に限定されている。

すなわち、本件工事につき通知や急迫の事情もなされておらず、適正な報酬額は20万円であるから、「賃貸人の負担に属する必要費」としては、20万円に限られる。

よって、請求3は20万円の限度で認められる。

設問2

1. 請求4は、所有権に基づき返還請求である。

丁は、Fの工場を占有することによって占有している。丁は、契約④により丁の所有権を有すると主張するが、認められず。

2. Gは、Hに契約③を譲渡したと主張するが、これは錯誤取消（95条1項）として有効か。有効ならば、Fと契約③が溯及的に無効となる。

（第問）

1 (12条)記録、Iは、~~無所有権~~所有権者HからJ土地を譲り受けたことにより、
2 J土地所有といえる。 「第三者」としての保護は？

3 Gは、財産目録にJ土地に所有権はHについての記載が誤存
4 しており、表意者が法律行為の基礎として事情にこの認識が真実と
5 なる錯誤（95条1項1号）があったといえる。この錯誤額は300万円
6 にあたることを知っていたが、通常人であるが取引を行う意思表示をな
7 したといえるから、「取引上の社会通念に照らして重要」（同項2号）
8 といえる。さらに、Hも、Hについての錯誤を誤存と理解していたから、
9 Hが表意者たるGと同一の錯誤に陥っていた（同条3項2号）と
10 いえ、~~重大な~~問題は問題とならない。 事実を抽出してあてはめをする必要がある

11 したがって、Gの錯誤に基づき取消の意思表示は有効である
12 ようが、契約③は取り消しに通知となり、契約④においてIは~~無所有~~
13 権者HからJ土地を譲り受けたこと、IはJ土地所有権を有する。
14 3. 以上より、請求は認められない。

いへ

17 全体としてあっさりし過ぎている。論点の抽出まではいいが、その解決方法に悩みを見
18 せる必要がある。また、抽象論で結論を導くのではなく、事案に迫ってほしい。