



設問1

第1 (1)

1. 請求1は、甲建物の共有持分権に基づく返還請求としての建物明渡請求と構成できる。

まず、Bは、Aの子であるから、A死亡により、C及びDと共に甲建物を共同相続した(民法882条、887条項、898条項)。そして、遺産分割は未了であるから、Bは、甲建物について4分の1の持分を有する(898条項、1038条1項)。

次に、Dは、甲建物の2階部分に居住し、1階部分で惣菜店を営むことで甲建物を占有している。

2. 請求2は、Bの共有持分に対応する使用利益をDが不当に利得することと理由する不当利得返還請求と構成できる。

3. ②の反論は、配偶者短期居住権(1038条1項1号)を根拠として、Dが正当な占有権原を有することというものである。

Aの配偶者であるDは、被相続人の財産に属した甲建物に、相続開始の時に無償で居住していた。さらに、遺産分割未了により共同相続した甲建物について「遺産の分割をすべき場合」にある。

したがって、Dは、甲建物の帰属が確定した又は相続開始の時から6箇月を経過する日のいずれか遅い日までに占有権原を有する。

4. しかし、上記配偶者短期居住権はBの消滅請求により消滅する。

「配偶者Dは、居住する従前の用法に従い、善良管理人の注意をもって甲建物を使用すべきである(1038条1項)」。しかし、



Dは、甲建物の1階部分を店舗として利用することを計画し、B及びCに無断で改築工事を行って、1階部分で惣菜店を始めたこと、前述の規約に違反した(同条3項)。さらに、Bは、Dは「当該甲建物の住居性権利は無い。通りに出て行くように。」と述べ、「意見表示」をした。
 したがって、Dの居住権は消滅する。

5. よって、①に基づいてDは占有権原なく、請求及び請求2を拒むことができない。

第2 (2)

1. ①の反論は、Dが、B及びCと甲建物を共同相続したこと、甲建物について2分の1の共有持分を有すること、正當な占有権原を主張するものである。

2. 各共有者は、共有物の全容について、「その持分について使用をすることができる(249条1項)」。これは、当然に共有物の明渡しを要するわけではないことを意味せず、明渡しには理由を要する。

本件では、甲建物の「管理に関する事項」にて、Dに占有について旨を決定するために「過半数の賛成が必要である(252条1項)」。しかし、Dが2分の1の共有持分を有する以上、上記の決定はできない。

したがって、明渡しの理由は認められない。

よって、Dは、①の反論に基づき請求1を拒める。

3. また、請求2は703条の特別規定である249条2項に基づき請求と構成できる。すなわち、「別持分の合意」もない。

よって、Dは、①の反論に基づき請求2は拒められない。

設問2



第1 (1)

1. ①のEの主張は、Fの受領義務違反を理由とする催告解除(541条)をしたとするものである。

2. ~~まず、「債務」(541条)とい、受領義務が認められるか。~~

これも、債権を行使するか否かは債権者の自由であり、債権者に受領義務がどのような原則であるにかかわらず、受領遅滞は債務不履行責任ではなく法定の無過失責任であるから、取り消しの権利行使その他の事情に照らし、信義則上受領義務を認めうる。

本件では、Eは、引渡期日に本件コイを引渡すことができたにもかかわらず、以後も本件コイの維持管理のコストを負うべきとして、Fもこのことを理解したうえで契約の締結している。そうするとFは本件コイを受領する信義則上の義務があったといえる。

よって、本件では「債務」として受領義務が認められる。

3. 次に、Fの受領遅滞(413条2項)による受領義務違反について検討する。

Eは、引渡期日である令和4年10月1日に、本件コイを出荷用容器に入れ、引渡場所であるFの事務所へ運び込んでいるが、「履行の提供」をした。しかし、Fは承諾することなく引渡日已经过去したから、Fは、「債務の履行を受けようとして拒んだ」といえる。

よって、Fに受領遅滞が認められ、受領義務違反があるから、「その債務を履行しない場合」(541条)にあたる。

4. さらに、Eは、Fに対し、令和4年10月30日までに本件コイを受け取りに来なければ、同月31日付で契約の解除することと告げ、



おり、相当の期間を定めてその履行の催告をし、また、解除の意思表示(540条)を停止条件付で行った。

5. Fは、同月30日を過ぎても条件Jイを取り消しなかった。
したがって、相当の期間内に受領義務を履行せず、解除の結果が及ぶ(下)

6. 以上、①の下主張は認めらるる

第2 (2)

1. ①の請求は、Fの受領遅滞により受領義務違反としての債務不履行に基き、債務の履行に代わる損害賠償請求(第2項3号)と構成できる

2. まず、Fは、上記の受領義務違反をもつて、「その債務の平均に従って履行しなかったと見える」これにより、Fは契約①を解除することとなり、条件Jイの代金相当額100万円の損害を被る。しかし、同時にFは条件Jイの引渡債務を欠けているから、公平の原則あり、解除時の価格を基準として、70万円を損害相当額として認めるべきである

3. 次に、釣堀の営業利益10万円の損害は、契約①における受領義務違反により通常生ずると認められるが、「特別の事情」により生じた損害(416条2項)として認められず、検討する

事件では、Fは、Fに対し、契約①解除前である令和4年11月1日の時点で、乙池は1月上旬に釣堀営業のために使用が予定されており、10月までには入浴(引渡)が完了している。この時点で、Fは受領遅滞中である。そうすると、Fは上記乙池の予定を予見すべきであると見える



17中37. Fの受領非正常とFの予定に伴う営業利益10万円の間に
相当因果関係が認められ、10万円は「特別」の事情として金に下取償
に及ぶ こちら論点を落としてしまっている

4. よって、上述の30万円と10万円を併せて40万円の範囲での
損害賠償請求ができる

設問3

1. まず、賃料債権に対する担保権に基づいて物上代位(304条
304条1項)は認められなければならない。304条1項本文の趣旨は、目的
物の交換価値を把握する担保権である担保権は、目的物中の
交換価値が現実化したとき、価値代表物に担保権の効力を及ぼす
ことと相当期間の公平を期する点にあると、賃料も交換価値の範囲
の實現といえるからである

2. 次に、転賃賃料 物上代位の対象となるかが問題となる
担保不動産の賃借人が自己に属する債権と被担保債権の
弁済に係る支払の場から、「債権者」(304条)に含まれる「物上
代位の対象となるものか」が原則である 理由付けが重要である

もっとも、担保不動産の賃借人を所有権と同視できる場合
には、例外的に物上代位の対象となると解する

本件は、GとHは兄弟であり、母の關係にあるが、Gは
契約②を合意解除した後、契約③及び契約④を締結している
と、契約②の賃借人も契約④の転賃人も同一人である
と、契約③の賃料は月額3万円と契約②及び契約④の25万円と
比して著しく低廉である。そうすると、Gは、契約②に基づき物上代位



の行使を回避するため、GとLは、契約③及び契約④による賃貸借関係を生じたとする。 事実できるだけ多く引用したい

1. GとLは同視できる

よって、契約④に基づき転賃賃料を債権に代する物上代位は認められる。

3. 1か、賃料債権は「不履行...」の後において排他性不動産の果実としてのみ。

4. 以上より、Hの物上代位の行使は、5月6日の賃料債権についてのみに認められる。

以上