

第1 設問1

1 小問(1)

(1) 請求1について

㉞の反論は、配偶者短期居住権(民法(以下省略)1037条1項)に基づくものと思われるが、認められるか。

ア 甲建物を所有していた「被相続人」たるAの「配偶者」であったDは、相続が開始された令和5年4月1日の時点において、甲建物に「無償で居住」しているところ、Dは、同日から「六カ月が経過する日」まで甲建物に無償で居住する権利を有する(同条1項1号)。
イ 他方で、配偶者短期居住権を有する配偶者は、「従前の用法に従い」、「居住建物の使用」をしなければならず(1038条1項)、同配偶者がそれに違反したときは、居住建物取得者は、配偶者短期居住権の消滅を請求することができる(同条3項)。

ウ 本件では、Dは、令和5年10月1日が経過するまで、甲建物に無償で居住する権利を有する。もっとも、甲建物の「目的物の性質」(594条1項参照)は、居住用建物であったところ、Dは1階部分をBらの同意なしに改築し、同年8月1日には1階で惣菜店を始めたことにより、店舗用に甲建物を使用している。居住と、事業活動では、その用法が大きく異なるため、Dのかかる一連の行為には、用法遵守義務違反が認められる。

BがDに「あなたに・・住む権利はない。直ちにでていくように。」と述べたのは、Dの上記義務違反を理由に配偶者短期居住権の消滅請求の意思表示をしたものといえる(1038条3項)。

エ したがって、Bの配偶者短期居住権の消滅請求が認められるので、Dの㉞の反論は認められない。

(2) 請求2について

上述のように、Dは配偶者短期居住権に基づき甲建物を無償で使用することができる。同権利が存続する限り、Dは使用料相当額を支払う必要はなく、請求2を拒むことができる。もっとも、Dには用法遵守義務違反が認められ、Bの意思表示によりDの配偶者短期居住権は消滅するから、消滅後の使用料相当額は支払いを拒むことができない。

したがって、Dの配偶者短期居住権の消滅後は、下線部㉞の反論に基づいて請求2を拒むことができない。

2 小問(2)

(1) 請求1について

ア ㉜の反論は本件土地の共有持分権に基づくものと思われるが、認められるか。

イ 被相続人たるAの死亡により、相続人であるD、B、Cは甲建物を相続し、共有することになる(882条、890条、898条)。そして、各共有者は、共有物の全部についてその持分に応じた使用をすることができ(249条1項)、他の共有者は当然には明渡しを請求することができない。また、本件でDは甲建物の2分の1の持分を有しているため(9

コメントの追加 [英杉1]: まずは事案の分析を行うことが必要

コメントの追加 [英杉2]: 過不足のない記述で良い

00条1号)、252条1項後段に基づき、共有物の管理に関する決定をB・Cで行うこともできない。

したがって、Dは④の反論に基づき、請求1を拒むことができる。

(2) 請求2について

Dは、自己の2分の1の持分を超えて本件土地全体を使用しているところ、持分を超える使用について、他の共有者に償還しなければならない(249条2項)。したがって、Dは、相続が開始した同年4月1日以降の使用料をBに支払う必要があり、共有持分権に基づき、請求2を拒むことができない。

第2 設問2

1 小問(1)

(1) Eの主張の根拠は541条による催告解除である。催告解除は、債務不履行の事実、催告、相当期間の経過、解除の意思表示(540条1項)の要件を要するが、認められるか。

(2) ア 本件でFの代金支払債務は履行期未到来であるので、その債務について債務不履行の事実はない。そこでEはFの受領遅滞を理由に契約①を解除できるか検討する。

イ 債権者が権利を行使するかについては、義務でなく自由であるから、債権者は弁済を受領する義務を負わず、受領遅滞は公平の観点から、信義則上、法が特に認めた法定責任と解する。もっとも契約内容から債権者が債務者の弁済を受領するべきといえる場合、明文の規定はないが信義則上、債権者は受領義務を負い、この義務違反は債務不履行の事実となる。

契約①は乙池で育成中の100匹の錦鯉全部を目的物とする売買なので、売主Eは引き渡しまで、保管に手間をかけることになる。このような契約①の内容に照らすと、本件引渡し日にEが弁済の提供をした以上、Eは信義則上、受領義務を負うとするのが公平かつ妥当である。本件債務は取立債務であるところ、債務者は弁済の準備をして期日に債権者が目的物を受領しにくることを待っていれば、債務者ができることをすべて遂行したといえるので、現実の提供(493条本文)による弁済の提供があったといえる。Eは約定の引渡し日令和4年10月1日、本件鯉を容器に入れて事務所に運び込み終日Fを待っていたのであるから、現実の提供により弁済の提供をしたといえる。

他方でFはEの弁済を受領していないので、Fには受領義務違反があり、債務不履行の事実が認められる。

(3) 令和4年10月16日に同月30日を「相当」期間として、「催告」している。そして、同月30日は「経過」している。また、同年11月30日に解除の意思表示をしている。またFは本件コイを1匹も受け取っておらず、今後も受領する様子もないため、Fの債務不履行は軽微でもない。

(4) 以上から、Eの主張は認められる。

2 小問(2)

コメントの追加 [英杉3]: もっと具体的な規範定立ができるにより良い

コメントの追加 [英杉4]: 解除の意思表示は催告時に行われている

(1) Eは債務不履行に基づく損害賠償請求権を根拠に本問④の損害賠償請求をする。これが認められるには、債務不履行の事実、損害の発生、両者間の因果関係を要する(415条1項本文)。

(2) ア 上述のとおり、Fの受領義務違反は債務不履行の事実にあたる。

EのFに対する本件コイの代金相当額100万円の損害賠償請求は、契約①に基づく代金支払債務に代わる損害賠償として填補賠償を求めるものである。本件では、415条2項3号所定の債権が契約によって生じたものである場合においてその契約が解除された場合に当たるため填補賠償請求が可能である。

Fが受領拒絶による債務不履行をしなければ、Eに代金相当額の損害が発生することはないといえる。したがって、債務不履行の事実と損害発生との間の因果関係が認められる。

以上から415条1項の要件を満たす。

イ もっともEは契約解除により本件コイをFに引き渡さずに済み利益を得ているので、損益相殺により損害賠償額を調整するべきである。

Eは契約①の解除前は契約の拘束力により本件コイを売却することはできないが、解除後に本件コイの価格が下落を続けていれば、これを売却して損害拡大を防止すると思われる。そこで公平の観点から、Eが契約①を解除した令和4年10月31日の本件コイの価格1匹あたり7000円を基準に、Eが引渡しを免れたことで得た利益の額を算定する。

したがって、Eは契約①の解除により本件コイ100匹の引渡しを免れているので、その合計額は70万円である。

よって、Eは損害額100万円から70万円を控除した30万円の損害賠償請求が可能である。

(3) ア 営業利益10万円の請求について検討する。

Fが受領拒絶をしなければEは空になった乙池で釣堀営業をして10万円の営業利益を得ることができたといえるので、債務不履行の事実と10万円の損害との間に因果関係が認められる。この損害は特別事情によって生じた損害である。

イ 特別事情によって生じた損害については、当事者がその事情を予見すべきであったときに賠償請求を認めるものである(416条2項)。債務者が契約締結時点で予見すべきとはいえない事情でも、債務不履行時までに予見すべき事情に基づく損害は、債務者に酷といえないので、416条2項の損害賠償の範囲に含まれると解する。

ウ 本件でみると、Eが秋祭りの際に空になった乙池で釣堀営業の計画したのは、契約①の締結後であり、これをFに説明したのは催告と同時に解除の意思表示をした同年10月16日であった。

もっともFは契約締結時点でEがコイの養殖業を営んでいたことは知っていたはずであり、コイの養殖業を営む者が後に釣堀営業をして利益をあげることの予見を債務不履行時までにFに義務付けても、損害額が10万円程度とそこまで高額でないことを加味して考えれば、Fに酷とはいえない。

コメントの追加 [英杉5]: 理由を思いつかなかったのであれば、この程度でもやむを得ないができればより説得的な根拠付けを行いたい

コメントの追加 [英杉6]: 損害額の高低によって予見すべきかどうかを判断するのは背理ではないか

したがって、FはEが乙池で釣堀営業をするという特別事情を債務不履行時までに見るべきであったといえる。

よって、EのFに対する釣堀営業利益10万円の請求は認められる。

第3 設問3

1 (1) 本件賃料債権は、物上代位の対象となるか。本件賃料債権は、丙建物の抵当権設定者でないLのKに対する賃料債権であるため、「債務者が受けるべき金銭」(372条、304条)にあたらないのではないか。

この点、原則として、「債務者」には抵当不動産の転貸人は含まれず、転貸賃料債権に対する物上代位は許されないものとする。なぜなら、直接物的責任を有さない転貸人に物的責任を負担させるのは妥当でないからである。

もっとも、抵当不動産の転貸人を所有者たる抵当権設定者と同視することが相当な場合には、転貸人に正常な取引によって得るべき利益があるとはいえないので、例外的に転貸賃料債権に対する物上代位も許される。

(2) 本件についてみるに、契約④は、LがG及びKに働きかけた結果、従前のGとKとの間の契約②を解除し、新たにGとLとの間で契約③を締結するとともに、LとKとの間で締結されたという経緯がある。また、実際には契約③で設定されたGのLに対する賃料は支払われないこととされている。そうだとすると、契約④は、LのGに対する β 債権の弁済の便宜を図ることのみを目的として締結された可能性が高く、Lは賃借人としての実体を有さない。そのため、転貸人であるLは、正常な取引によって転貸賃料を得る利益を有するとは言えない。また、契約④でKがLに対して支払うべき賃料は月額25万円とされているのに対して、契約③のLがGに対して支払うべき賃料は月額3万円にすぎないところ、Hの物上代位の対象が契約②の月額25万円から月額3万円に減少している。そうだとすると、抵当権者であるHの権利が、不当に妨害されているといえる。

(3) したがって、転貸人Lを抵当権設定者Gと同視するのが相当な場合といえるため、本件賃料債権は物上代位の対象となる。

2 もっとも、抵当権は、被担保債権に不履行があつてから初めて抵当不動産の果実に効力が及ぶ(371条)。これは、抵当不動産による収益によって弁済をするという抵当権設定者の期待と期限の利益を保護するためのものである。そこで、抵当不動産の果実である賃料債権についても、抵当権の効力が及ぶのは、債務不履行が認められる弁済期以後である。本件では、LK間の転貸賃料債権を賃料債権とみなして、抵当権の効力として物上代位するものであるから、LK間の転貸賃料債権に物上代位が可能となるのは、 α 債権の弁済期である令和5年5月31日が経過してからである。

したがって、令和5年5月分の賃料債権は371条により物上代位をすることができないが、令和5年6月以降の賃料債権は、物上代位権の行使が可能である。 以上

コメントの追加 [英杉7]: 端的な問題提起と規範定立で悪くない

コメントの追加 [英杉8]: 自分なりの理由付けが書いてあって良い