

☆ B+

設問 1

第 1 利益相反行為又は代理権の濫用

/ CのFに対する請求の根拠として、A Eの代理行為によるE C間での抵当権設定契約（以下、本件契約とする）がなされているが、Aの代理行為は利益相反行為（826条1項、108条2項）又は代理権の濫用（107条）であり、本人たるCに効果帰属しないというものが考えられる。

2 本件契約がなされた2019年4月時点でCは16歳であったから、18歳未満であって未成年である（4条）。そしてCの親権者はAであるから、AはCについて法定代理権を有する（824条）。そうすると、AによるCの代理は原則として有権代理になる。

3(1) まず、利益相反について検討する。AはDが事業で成功すること
でAもDから利益を受けたいとの願いだけから本件契約の代理をしているから利益相反行為として無権代理になり、Cが成年に達した時に追認しなければ本人たるCに効果帰属しないのではないかと（113条1項）。

(2) F Eの反論として以下の通りに利益相反に該当しないと主張する。

まず、利益相反性については、子の利益保護を重視するならば行為の目的や結果から実質的に判断すべきである。しかしながら、子の利益だけでなく取引の安全についても考慮する必要があり、この2点の調和という見地から、専ら行為の外形のみから判断すべきである。理由付けもよいです。

東京の明大外し
 あつたのは
 午前二時三十分
 あり
 外刊の
 客観的な
 意味は理解
 されまふ。

理由付け
が書かれてい
る点はない
と記入する。

[illegible]

21. 子と恩(子可)

1. $\frac{1}{2}$

自分で定めた規則と一致しているか？
息に107条を出さず22条という15歳論
を211条が示す前に示さなければ

第1 アの根拠

アは、本件売買契約によって賃貸人の地位がDからHに移転する
してHがEに対する賃料債権を有することになることを前提に、本
件譲渡契約は無効、又は、Hの賃借人の地位がFの譲受人の地位に
優先するという主張だと考えられる。

賃貸人の地位の移転について検討する。

本件賃貸借契約について登記はないが、2012年10月1日に
Dは乙建物をEに引き渡しているから、Eは賃貸借の對抗要件を具
備している（借地借家法31条）。そうすると、賃貸不動産である
乙が本件売買契約でDからHに譲渡されたことで、乙の賃貸人たる
地位は譲受人であるHに移転する（605条の2第1項）。

したがって、本件売買契約以降の本件賃貸借契約から生じる賃料
債権は、乙の譲受人たるHに移転している。 - 所有権についての登記がなければ

第2 イの根拠

(605条の2第3項)

他方、イは、本件譲渡契約によって2016年9月分から202
8年8月分までの賃料債権はイに譲渡されており、これは第1での
べたHに優先するという主張である。

まず、本件譲渡契約の有効性を検討する。

本件譲渡契約は2016年8月3日に締結されているから、目的
物たる賃料債権は将来債権である。将来債権の譲渡は可能であるが
（466条の6第1項、第2項）、要件として①特定性②公序良俗
（90条）に違反しないことを要する。

なお、債権の発生可能性は要件にならない。なぜなら、債権が発
生しないリスクは譲受人の譲渡人に対する債務不履行に基づく損害

賠償請求（４１５条）等で事後的な清算を予定していると解するのが通常であり、本問のＤＦ間でもこのような事後的清算を予定していたことを否定する事情は特になからである。

譲渡された賃料債権の期間は２０１６年９月分から２０２２年８月分までと明確になっている。これはＤのＥに対する本件賃貸借契約に基づく賃料債権であり、債権者（Ｄ）、債務者（Ｅ）、発生原因（本件賃貸借契約）、金額のいずれも明確である。以上から、特定性が認められる（①）。

②については、譲渡人の経済活動に対して社会通念に照らして相当な範囲を逸脱する制限を加えるか、または、他の債権者に不当な不利益を与えるものであると認められるなどの事情があるかどうかで検討する。

ここで考えられるＨの主張としては、譲渡された債権の期間は１２年分と長期にわたりＤの経済活動に制限を与え、６０００万円の本件債務を有するＧという他の債権者に不当な不利益を与えるから②を充足しないという。もっとも、賃貸借契約は継続的な契約であって、本件賃貸借契約は２０３２年１０月まで継続するから本件譲渡契約が全ての賃料債権に及んでいるわけではない。Ｄに対する経済活動の制限やＧに与える不利益の程度が大きいとはいえないから、Ｈの主張は妥当でなく、公序良俗に反しない（②）。

以上より、本件譲渡契約は有効である。

そして、２０１６年８月４日にＤはＥに対する本件譲渡契約の締結を内容証明郵便での通知がＥに到達しているから、この時点でＦ

は債権譲渡の第三者対抗要件（467条2項）を具備している。

第3 FとHの優劣

以上の通り、Fは元々の賃借人であるDからの債権譲渡、Hは賃借人の地位を承継したとして、互いに賃料債権が自己に帰属することを主張している。このように、両社は相互に対立する地位を主張していることから、対抗要件具備の先後で決することになる。

第2で述べた通り、Fが第三者対抗要件を具備したのは2016年8月4日である。Hが第三者対抗要件を具備したのは、この後の2018年2月20日に乙建物についてのDからHへの所有権移転登記時点である（177条）。したがって、Hが劣後する。

以上より、Fが優先するから、Iの主張が正当である。

以上

趣旨や 具体的な利益、不利益に照らして記載できれば
もっとよいと思います。

606801

設問 1

①について設問には、どのような根拠に基づいて請求することが考えられるか、複数の根拠を上げそれぞれについてFの反論を考慮して」検討せよとされています。ですので、請求の根拠を明らかにする必要があります。問題を正確に読み取り、それに答えるようにしてください。

設問 2

賃貸人たる地位の移転や将来債権譲渡のについて適切に条文を引用し詳細に書かれている点は非常に良いと思います

どちらの主張が正当化については、対抗要件の問題としているようですが、本件では、賃貸人の地位の移転に伴う賃料債権と将来債権の譲渡における賃料債権の優劣の問題ですが、賃貸人の地位の移転に伴う賃料債権の移転は通常の債権の二重譲渡とは異なることから安易に対抗問題により処理するものではありません。

一つの視点として、債権譲渡は債権の同一性に変更をきたすことなく債権を移転させるものであるのに対し、賃貸人の地位の移転においてはあくまで賃貸人の地位を承継した者が債権者となり、典型的な債権の二重譲渡の場面とはことになります。このような視点から優劣をどう考えるかを趣旨や結論の妥当性を踏まえて持論を展開する必要があります。

総評

記載内容については、適切に論点抽出がなされており、あてはめも上手にできていると思います。ナンバリングうまく使えば、より見やすい答案になると思います。

また、答案の分量ですが、配点の割合と記述の量の割合が非常に良かったと思います。規範とあてはめのリンクを整えれば十分司法試験で問題ないと思います。

土井 将

945557