

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

A

「設問1」

まず、CのBに対するBC間の甲の売買契約の解除および原状回復義務(民法545条1項)の履行としての既払代金2000万円~~の返還を請求する~~の可否について検討する。

5 Cは、解除権を行使する際、Bに対して履行の催告をせよ^①に行ったことから、民法542条1項1号に基づき履行不能であるとして、無催告解除を行ったものといえる。ここで、BC間の甲の売買契約が履行不能(民法412条2第1項)であるかが問題となる。

10 履行不能とは、債務の履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるときに認められるところ。本件では、甲土地の所有権が解除権行使時にCに移っていたため、Bが甲土地を売買契約の目的物としてCに引渡すことは取引上の社会通念に照らして^{OK!!}不能であるといえる。

15 したがってBC間の甲の売買契約につき履行不能であることは認められる。^③

もっとも、民法543条によると債務不履行が債権者の責めに帰すべき事由によるものであることは債権者(解除すること)ではない。^④

20 本件では、BC間の甲の売買契約が履行不能に陥り、Bの債務不履行が生じた原因は、CがAから甲の所有権を取得したことである。BC間の甲の売買契約がCが甲の所有権を取得した時点でなお有効であったことに鑑み^④れば、CがAと直接交渉し、甲の売買契約を締結し所有権を取得したことは、Cの責めに帰すべき事由によって履行不能に陥り、Bの債務不履行が生じたといえる。

した。乙・Cは、BC間の甲の売買契約を解除すること
で、既に払った代金2000万円の変更を請求すること
を求めた。

次に損害賠償としての1500万円の請求の当否に
ついて検討する。

Cは、民法561条に基づき、Bが甲の所有権を取得
して、Cに所有権を移転する義務を負っているとして、
Bがこれを怠ったことから、債務不履行であるとして、民法
415条1項に基づき損害賠償請求をしようとすると思われる。

まず、民法561条から他人物売買は有効であり、Bは上記
義務を負っている。それにもかかわらず、AB間での甲の売却
交渉は難行していた。BC間の契約では、

甲の引渡し時期は2022年4月28日までであり、損害賠
償請求を行なったが、債務不履行にあつては、現在が

損害賠償請求時が2026年4月25日であることに
鑑みると、Aは債務不履行にあつては、
いえる。

また、CがAに支払った甲の代金とBに支払った代金
の差額1500万円は、Aが損害となるか、問題
となるが、上記の通り、売買契約の解除が生じた以上、

既に払った代金2000万円との差額という主張は失当となる。
しかしながら、BC間の契約では3000万円を甲を
手に入れようとしたところ、これは3500万円を甲を

買収したため、差額分500万円については、期間満了
について追加的に要した費用として、民法416条1項の通常、

生ずべき損害にあたり、500万円については、損害
賠償が認められるといえる。

〔設問2〕

まず、AのCに対するBC間の甲の売買を差引
する旨の通知が、いかなる意味をもつか。

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

評価(ABCD)

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

民法561条によつて他人物売買は有効であるといふ。
したがつてAが追認するといふことはそもそも観念で
きず、Aの追認の通知は全く意味を持たないものと
いふ。

⑥

5 そして所有権移転登記を完了し、換金に代り1000万
円を直接Aに支払うよう請わした点について、BC
間の売買契約は独立しており、完全に有効なものであ
る以上、Aが介入する余地は余地はなく、Aの上記
請求は失当であるといふ。

10 したがつてAの本件請求は法律上の根拠が
なく失当であるといふ。

弁護士 羽田 伸 矢

3 ページ
裏面へ

5	
10	
15	
20	
25	
30	

4 ページ

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

①この問題文からの逆算する発想はいいと思います（この発想は本試験においても使えます）。

ただ、これをそのまま答案に表現されると採点者は違和感を感じますので、本件では、履行不能なので542条1項1号の要件を検討すると記載したほうが無難かと思います（これで減点されるレベルの話ではないのでそこまで気にしなくていいです）。

②「契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるとき」は定義というより考慮要素かと思います。

③「解除の意思表示」も解除が認められるための要件ですので、一応認定しておいたほうがよいです。問題文から当然に認められると思っても、条文上の要件は余すことなく認定する姿勢を徹底したほうが本試験でも無難です（もっとも、明らかに認められる場合は、一行程度でさらっと認定することで構いません）。

④帰責事由につき、本問ではBに帰責性があるというのが模範解答のようです。この結論は実務的にもそうなるかなという印象です。

他人物売買はもともとリスクを含んだ取引ですが、民法上有効とされていますので、本件の取引を持ち掛けたBもそれに応じたCもそのみでは帰責性があるということにはなりません。

BC間の契約後にBがAに2000万での買取を打診したとか3000万より

も低い価格にこだわった点も、そうしないとBが損をするので、私がBの立場でもそうするかなと思いました。そうすると、BCどちらに帰責性があるのか迷うかもしれませんが、前述のように他人物売買は、契約後に所有者から所有権取得できないというリスクを必ず抱える取引ですが、それを前提として、民法561条は売主に所有権を取得して買主に引き渡す義務を規定していることからすると他人物売買の売主はよほどの事情がない限り、帰責性なしとして責任を免れることはないと考えられます（試験中にここまで思い至ることは難しいと思いますので、今後の参考にしてもらえますと幸いです）。

⑤債務不履行も「債務の本旨に従った履行をしないとき」、「債務の履行が不能であるとき」（415条1項）の2種類がありますので、どちらなのかなるべく特定したほうがよいです（もっとも、この両者の区別は結構曖昧なので、迷ったら「債務不履行」として逃げるのは本試験における戦略としてありかと思えます。）。

⑥他人物売買の追認は所有権移転という効果が生じます（民法116条類推）。