

第1回目の再チャレは、令和元年の司法試験問題（民法）について、それぞれ答案を作成し、その後、解説をしてもらう形式で行った。答案の作成は、設問2、3について行い、設問1については、答案の作成はせず、みんなで検討をするにとどまった。

設問1について、

①建物の敷地からの独立性と建物新築請負契約の当事者の間に建物所有権の帰属について合意があればその合意に従って帰属が決定されること、②①の合意がない場合における新築建物の引き渡し前の所有権の帰属、③請負人が建物を所有している中で所有者（注文者）の土地工作物責任の成否であり、②において請負人帰属説に立つ場合における原則と例外則、注文者帰属説に立つ場合とその理由と判例の批判が解答すべき内容である。

特に検討した部分としては、地震が起こった時点において、建物の所有が請負人にあるのか、注文者にあるのかという点。原則として、物権法の法理（材料を調達したのは請負人であり、材料の一つ一つの所有権が積み重なり、建物の所有権も請負人に帰属する）から、請負人の所有であるといえるが、本件においては、請負代金の8割を注文者が支払っているという事実から、例外則の適用が認められ、注文者の所有であるということができる。

また、本件事故の原因が地震であることから、因果関係が否定されないか、という点について特に検討をした。

設問2について、

第三者対抗力を備えた将来賃料債権譲渡がされた場合において、賃料債権を生ずべき賃貸借の目的不動産が譲渡されたときに、①目的不動産の譲渡の効力が優先すると考える場合の根拠、②将来賃料債権譲渡の効力が優先すると考えられる場合の根拠、③上記①と②のいずれが正当であるかについての理論面及び実質的な妥当性の面から検討することが必要である。

特に検討した点は、以下の通りである。

①について、当事者間に合意があれば605条の3（合意承継）を適用し、賃借人たる地位が譲受人に移転すること、当事者間に合意がなかったとしても一定の要件の元で605条2（当然承継）を適用し、賃借人たる地位は譲受人に当然に移転すること。一定の要件については、ア）借地借家法31条の対抗要件を備えていること、イ）不動産の譲渡があったこと、ウ）所有権移転登記があったこと、であるといえる（605条の2）。

②について、

将来債権の譲渡性（466条の6第1項）について、明文化した規定が存在するが、特定性が認められる場合に原則としてその譲渡が有効であるといえること、公序良俗違反があった場合には、有効性が否定されること。

③について、

動機の錯誤（95条1項2号）の要件が充足され、本件債務引受契約の取消しを主張することができるか、それぞれの要件を本件事例にあてはめて、みんなで検討した。