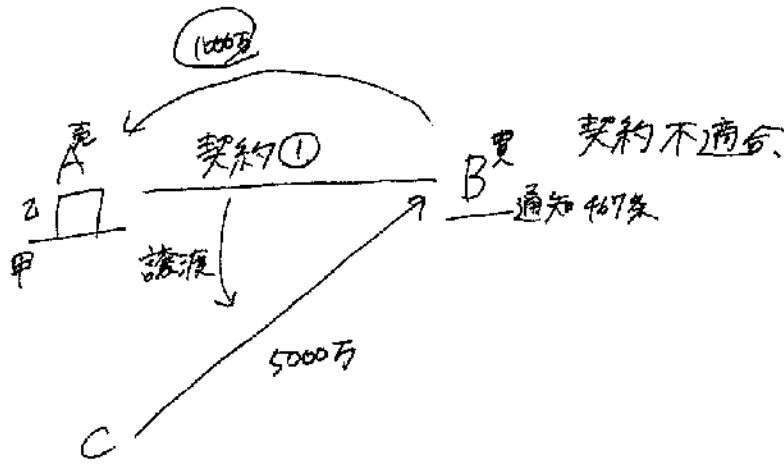


設問1



第1.

1. 代金減額請求権.

「品質」履行の瑕疵 (562 I) → 契約内容
 定められ、買主の責めに帰する事由なし (562 II) → 0
 「相当期間を定めて」「催告」「追及できない」 0

2. 564条 415 損賠 + 相殺

① 履行不能 → いくら、直すのにかかる代金
 ② 損害
 ③ 因果関係 →
 ④ 故意・過失 免責事由

3. Cに文に対して、文対抗できるか?

467条

477条

「対抗要件具備時」とは譲渡人に対して生じた事由

↓

発生原因/事実

相殺 501. 差押入前に取得 相殺への期待権の保つ、

第 問

設問1.

第1. Cに対するBの請求

1. Bは、契約①の契約不適合による代金減額請求権(民法(以下略)563条)を主張することが考えられる。

(1) 契約①に基づいて引渡された甲土地及び乙建物のうち、乙建物の「品質」が「契約の内容に適合しないもの」であるか。

契約の内容に適合するかは、個々の契約において、当事者がどのような内容で合意が定まっていたかという契約解釈によるものである。

本件では、Bが乙建物内でピアノの練習をするために、乙建物を購入したのであり、乙建物が特に優れた防音性能という「品質」であることが当事者の合意であったといえる。にもかかわらず、乙建物の引渡しを受けたBが乙建物内でピアノの練習をしていたところ、音が漏れていたとのクレームを受けた。また、以前にも同様のトラブルがあったことから、乙建物は、以前から特に優れた防音性能を備えていなかったといえる。よって、乙建物は契約時点で合意された「品質」をみだしておらず、契約の内容に適合しないものであったといえる。

(2) 次に、「品質」による契約不適合については、品質自体が年月の経過によって変化するものであるから、買主がその不適合を知った時から1年以内に通知する必要がある(566条)。本件では、令和2年10月10日に「品質」の不適合と業者によって知らされた。そして、CがBに文書で残代金を請求したのは令和2年10月30日である。よって1年以内に通知をすることによって済むと解する。

(3) Bは、代金減額請求権を主張するにおいて、「相当期間」を定めて履行の催告の催告をする必要がある。本件では、BはAに工事を行う工事の費用を負担するか選択して履行するを求めているため、履行の催告

BはAに対し代金減額請求しているのだから、
それにも主張できるかはまた別問題。
上については、468.Iの適用を検討しなくてはならぬ。

趣旨は
規定を
定めて
おく。

第

問

27-文は
不審。

15.564
で定め
ておく

の催告を行っているといえる。もっとも「相当の期間の定め」がないため、この履行
の催告は有効であるかが問題となる。この点、相当の期間を定める旨規定
する趣旨は、契約不適合について、売主が対応を促す期間を与えることに
よる。そうであれば、期間の定めがなくても、催告をし、相当の期間した段階で
これをみたすと解する。本件では、Bの催告に対しAから何の応答もなく20日以上
経過している。よって「相当の期間を定めて履行の追完の催告を行ったといえる」。

(4) そして、乙建物の瑕疵は以前から生じていたものであり、買主である
Bには「責めに帰すべき事由」がないといえる(562条2項)。

よって、本件では契約①の乙建物につき、品質の契約における不適合が
あり、Bは代金減額請求権を主張できる。← (415条) 564条

2. 次に、Bは、415条 契約不適合による損害賠償請求権を主張し、
残代金5000万円と相殺(505条)すること主張すべきか。

(1) まず、契約不適合によっても、損害賠償の請求は妨げられない(564条)。

(2) 損害賠償請求権が認められるためには①債務不履行②損害
③因果関係④免責事由がないことを要する。

ア、本件では、契約①(内容)に適合しない乙建物をAは渡した。よって、
契約内容に適合する目的物を引き渡すという債務を負っているのにも
関わらず、これを履行しなかったとして、債務不履行が認められる。

イ、損害とは、債務不履行があった場合と比べて、場合の金銭的差額をいう。
本件では、防音機能乙建物に備えさせるための工事に要する費用が
損害にあたる。

ウ、乙建物が防音機能を有しなかったことにより、工事をする必要があったといえる
ため、因果関係が認められる。

債権の譲渡における相殺
とて、第469条の問題
2781

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
I、本件において、Bの免責事由は存在しない。

よって、Bは、損害賠償請求権(415条1項)を主張できるという。

3 次に相殺をすることはできるか。本件では後述のAはCに対して残代金
債権の譲渡を行っているため問題となる。

本件では、CのBに対する残代金債権と、Bの契約不適合による損害賠償請求
権は、Bの損害賠償請求権(415条) Aに対するものであるとして、3(501条)より、
差押え前に取得した債権による相殺であると主張できるか。

この点、相殺を主張するCは相殺の期待を有するが、債権譲渡
によって、債務者を害することができない。よって、差押え前に取得した債権とは
差押え前に発生したもののみならず、差押え前に発生原因が生じていたものも
認められる。本件では、損害賠償請求権は契約①に基づき債権であり、
債権譲渡以前に発生原因が生じていたという。よって、相殺は
認められる。

4. CはBに対して、残代金を請求できるか。債権譲渡の有効性が
問題となる。 そうすると問題点。 有効性は、将来債権の

本件では、AはCに残代金債権を売却し、Aは、債務者Bに、
通知をしている。よって、Cは債務者対抗要件をそなえている(469条1項)。
そして、469条より、債務者は対抗要件具備時に取得した債権
債権による相殺を主張できるとし、前記のとおり、損害賠償請求権
は債権譲渡の前に発生した原因によって生じているため、これを認められる。
以上より、BはCに対して、残額および相殺の主張をすることができ。

設問2.

第1.(1) ①のBの発言は正当であるか。

問い、A部分だけ通行できるのか、 $(A+B)=C$ 部分を通行できるのか
とあるので、この問に答える前にしう

おれ
理
て

第

問

も
つ
て
理
解
し
て

24の

③の主張

に
あ
る
理
由

1 (1) 一筆上の土地が分割されることにより、一方の土地が袋地になった
2 場合には、他方の土地主について、隣地通行権は当然に発生
3 する。よって、本件においても、甲土地主~~は~~丙所有者は丙土地所有者
4 に対して、当然に隣地通行権を主張できる(21条)。
5 (もっとも) 21条より、通行の場所及び方法は「通行権を有する者の
6 ために必要であり」かつ「他の土地のために損害が最も少ない」もので
7 あることが求められる。本件では、C部分は、丙土地の端に位置するため、
8 損害の最も少ない場所であるといえる。もっともその道路の範囲については、
9 「必要性を考慮した上で具体的事情を考慮して認められるものであると
10 解する。本件では、C部分は自家用車で通行するためとあるため、A部分
11 では車の幅を確保できず、C部分通行が認められることにより、甲土地
12 所有者Bの期待~~が~~にかなうといえる。→事情に、車を使うべき必要性が
13 (もっとも) 通行地役権は、分割によって袋地になる土地の所有者保護
14 のも規定であるが、一方で承役地の所有権の保護ははかられ
15 なければならない。とすると、車での通行は本件において、「必要」とは
16 認められないと解する。→結論は？ Aだけ叩いてしう。
17 (2) ①において、Bは、本件地役権設定契約が片務契約であると
18 Bは、任意で2万円を支払っていただけであり、Bは当然に発生している
19 通行地役権を無償でBに認める必要があると主張する。
20 解除とは、契約の両当事者の債務の消滅を解放するものである
21 とし、本件片務契約において解除を主張することは認められない。
22 一方、②について、本件地役権設定契約は双務契約である
23 以上、上記解除の趣旨より、契約からの解放は認められるべき

第 問

だとする。地役権は、その者に土地を通行すること認めるとい~~う~~
~~物権~~であり、2万円はその対価として支払うことを合意されている。
よって対価関係がみとめられる。そして、むしろ、Bが2万円の支払いを
おこなっているため債務不履行により、解除権を行使することができると
解する。

設問3

BのGに対する所有権移転登記手続請求

1. ~~Gは、B-E間の~~

Bは、Eの妻Fを代理人として、B・E間で丁土地の売買契約を締結
した(505条)。そして、G^がは、丁土地を占有して、と主張する。

2. これに対して、GはB・E間の本件売買は、Fが無断で行ったため、
無権代理であり、本人に~~は~~効果は帰属しない(113条)。そして、
E死亡によりGが相続し、Gが所有権者である旨を主張する。

3. これについて、代理を行なったFは、Eから丁土地について何ら売買
権限を与えられていない。よって無権代理であるとみなされる。もっとも、
FはEの妻であるところ、夫婦の日常家事代理権(761条)を
権限としてみることはできないか。

これについて、夫婦は日常家事代理権を肯定すると、夫婦の財産の独立
(762条)を害することになり妥当でない。また、日常生活に関する物の
売買については、日常家事債務について夫婦の扶養義務関係に
あることから導くことができると解することもできるが、2000万円丁土地を
売買することは金額が大き過ぎるため不動産の売買であることから、
妻が夫に代わって代理権を有すると解することはできない。

時間があるからにうけず、
110条直感を定めてASの立場
で。

もっとも、このように解すると、取引の要相手方であるBに害することになる。そのため、110条を類推して、相手方に当該契約が乖正なものであると信すべき事情があった場合に認められると解する。
本件では、入院したEに確かめあらずに付すべき事情はない。よって
もっとも、
か

(第 問)

第 設問 1

1. BがCへの支払義務を履行する方法として、①代金減額請求権、次に②損害賠償請求権を行使し、代金額と相殺権の主張が可能である。

2. 代金減額請求権 (民法(以下略) 562条至 563条)。

(1) 上記の通りではあるが、引渡後又同一目的物に「契約内容に適合しないもの」が交付された。具体的には、当事者間の契約締結の動機・目的・過程を分析し、そのうち合理的な見解が認められる。

(2) 對於①の目的物は甲工場及び乙工場とみなす (以下、平代不動産)

買主Bは2建物内ジグソーパズルを鑑賞する目的で有り、防音設備を要する。

[illegible]

(二) 证明: 2. ~~证明: 2.~~ 1. 上述证明性质存在 (2020.7.20)

ここに、当事裁判の最終判決の内容に反する点に2建物について反駁し

(1) ①に買手はBは乙建物について防音性能を十分と認めた上、
 音断性能を56dBと認めた上、二木のAの防音性能を無視した上、

附性能不保について、代金減額請求権も有る。

(なお、乙建物は「契約内容に適合しないもの」に該当し、

3. 損害賠償請求権と返金請求権との相斥関係 (564条
415条、565条)。

4) 56年2月、~~新~~ 目的物と契約内容に適合したものを、 α と β とを、

~~1955年~~、債務者の債務不履行に於ては、債権者による買入れ、財産
の換價請求権を有す。元は、~~6000円~~ 本件不動産代金 6000円

田のり石、5000㎡田の原野代金使確に、本年の生産の引渡は目下

- 1 (1) 6月以内に支払う約束がなされた。
- 2 (2) ~~事件~~ 本件不動産のうら乙建物が「契約の内容に適合した
- 3 (1) 以上、BはAに対して損害賠償請求権を有する。そして、~~事件~~
- 4 本件不動産は、令和2年9月25日に引渡された。同年10月25日
- 5 が、~~事件~~ 代金~~支払~~ 支払い義務の消滅する日である。ゆえに、同年10月30日
- 6 に消滅する。 ~~事件~~ 両者は相殺適当である。
- 7 ~~事件~~ 以下、両者は互に金銭債権である。同種
- 8 の目的を有する債権は、債権である。
- 9 (3) 以上より、Bはその有する損害賠償債権とAの代金債
- 10 権額を引いた上で、相殺権を有する。
- 11 4. 以上、①②をBはCに対して主張できる。Cは契約①
- 12 の当事者である。Aから代金債権を購入した者である。上記
- 13 契約①に基づく権利を主張できるか問題となる。
- 14 (1) 代金減額請求権は、目的物の引渡しを受けた時点から
- 15 発生する(566条)。本件では令和2年9月25日に発生する。
- 16 この点、Bが債権譲渡を受け、対抗要件を具備したことは、
- 17 通知がCの下へ届いた同年9月30日である。
- 18 ~~事件~~ したがってCはAの債権内容について知らず、契約①にC
- 19 の合意所費に反映された。しかし、~~事件~~ ~~事件~~ ~~事件~~ ~~事件~~
- 20 契約①の内容は、令和2年5月20日と、Cが対抗要件具備時
- 21 より前の原因である。本件代金減額請求権は、これに基
- 22 づく債権である。Bは
- 23 ~~事件~~ ゆえに469条2項1号2)相殺をもちCに対抗できる。

(3) ように、本件契約を適法なものであると認め、その効力は
本人の地位を相手方へいたるに及ぶ。

4. したがって、本件Eの請求は認めらる。

第3 裁判2について

(1) (7) について

(7) A 部分について

千葉市土地解法
213条

甲土地は、兩土地と一体であったが、~~審判~~の分割に依
拠地になったことから、210条の通行権が認めらる。

これは、公道に生ずるため、最大限度に認めらる。
また、~~通行~~経路の通路としてAは認めらる。

また、210条は、地上権の設置が付くこと当然に認めらる。
したがって、Bの登記は正当である。

(2) Cについて

Cは280条の地籍役務の設置に認めらるべきである。

乙A2区画がなければ認めらる、210条のように千葉には
認めらる。

したがって、Bの登記は正当である。

2. (2) について

(1) Dは契約を解除するものである。

ただし、Dは275条に本件契約が移譲契約

である、具体的には、代金支払債務と使用土地債務

である。これらが解除の事由として履行不能の場合、他

の解除事由(274条)は該当しないから、その効力は認めらる。

関係のA離脱を認める第1夜である。

そのことが、~~被代金~~支払いがはじかれたこと、使用
(+) 係員を見つけたのは、解解が認められた。

また、Bは Dには何と係員がたいてと主張し、

上記解解の事象が認められたこと、~~また~~、

上記のように Cには係員がたいてと主張し、

(2) また、Dには係員がたいてと主張し、解解の事象は、

上記解解関係の離脱を認め第1夜と解解は、

Dは解解をたいてと主張し、

以上