

第1問

設問1

1 契約①に基づくBの主張として、代金減額請求(民法563条1項、562条1項本文)が考えられる。

4 (1) Aは、令和2年5月20日、Bに対して、甲土地及び乙建物を6000万円ですelling。
5 3(2)、Bは、令和2年9月25日、契約①に基づき、甲土地及び乙建物の引渡しを
6 受け付けているので、目的物の引渡しを受け付けている。

7 次に、引渡された乙建物が、「品質に関して契約の内容に適合しないもの」と
8 いえるか。

9 「品質」とは、売買目的物に关して、客観的な欠陥があることをいう。3(2)、
10 契約の内容に適合しないといえるには、両当事者の合意内容と売買目的物の品質との
11 間に合致しないがあることをいう。

12 乙建物が契約①において合意された防音性能を備えているため、
13 乙建物が品質に関して契約①の内容に適合している。

14 したがって、Bは、代金減額請求の主張をすることができない。

15 (2) そもそも、Aは、令和2年7月25日、契約①に基づく残代金債権を、Cに対して
16 4500万円ですelling(466条1項)。3(2)、CはBに対して、対抗要件を備えている(467条
17 1項2項)。Bの代金減額請求の主張を、譲受人Cに対して主張できるか問題に
18 なる。

19 「対抗要件具備時までには譲渡人に対して生じた事由(468条1項)といえるには
20 債務者が譲渡人に対して主張できる抗弁の基礎となる事由が一般的に生じて
21 いるかは足りる。

22 対抗 契約①の代金債権の譲渡に关して、Bに対する対抗要件が譲受人Cに
23 備わったのは、令和2年7月30日である。一方、BのAに対する代金減額請求権が

注釈の一覧 :再チャレ 第四回 サンプル答案 その 1.pdf

ページ :1

番号 : 1	作成者 : s-matsuura-mobile	タイトル : ノート注釈	日付 : 2023/09/18 18:26:29
「品質」の定義になっていません。			
番号 : 2	作成者 : s-matsuura-mobile	タイトル : ノート注釈	日付 : 2023/09/18 18:28:59
ざっくりとした内容としてはOKですが、 契約不適合の内容としては、①通常の売主買主であれば要求するであろう内容、②当該売主買主が特に合意した内容、の2点がありますので、理解しておきましょう。			
番号 : 3	作成者 : s-matsuura-mobile	タイトル : ノート注釈	日付 : 2023/09/18 18:59:15
債務者対抗要件。 譲渡通知の到達という具体的事実も指摘してください			

第1問

1 生じたのは、事実⑤で、契約①の不適合が判明した令和2年10月10日である。

2 したがって、468条1項の要件を満たさないように思える。しかし、契約①を締結した。

3 令和2年5月20日時点で、契約①に適合しない2建物を、Aは、Bに対して、売った

4 と考えれば、BのAに対して代金減額請求をする基礎となる事実が、令和2年7月30日

5 の言合人Cの対抗事件発覚時より前に備わったといえる。

6 (3) よって、Bの主張は認められる。

7 2 次に、Bは債務不履行に基づく損害賠償請求権(415条1項)を有する

8 ので、事実7の、CのBに対して代金支払請求権との関係で、相殺(505条1項)の

9 主張をすることが考えられる。

10 (1) 2建物が契約①において合意された防音性能を備えていたから、債務の

11 本旨に従った履行がされなかった。よって、Bは契約①において合意の内容とした2

12 建物を得られなかったから、契約①で定められた防音性能を2建物に備えさせるための

13 工事費用が損害といえる。また、両者の因果関係は認められる。

14 よって、~~415条1項ただし書~~、415条1項FECBの債権者Aの帰責事由が問題

15 になる。事実4で、AがBに対してCを、2建物を引き渡す以前にと、2建物の

16 音漏れについて苦情があった。Aは、2建物が契約①の内容に適合しないことを

17 知っていた。BはCとの間で契約①を交わしたといえる。よって、Aに帰責事由がある。

18 したがって、Bは債務不履行に基づく損害賠償の主張をすることができ。

19 (2) よって、CのBに対して請求と、Bの損害賠償の請求について、相殺が

20 できる。

21 両請求は、金銭債権である。また、どっちも、412条3項により、履行期日にある。

22 よって、相殺(505条1項本文)の要件を満たす。

23 よって、Bの相殺の主張を、言合人Cに対して対抗することができる。

番号:1 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/18 18:33:46
代金減額請求権が発生したのは、追完を請求してから相当期間が経過した後、です。

番号:2 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/22 17:51:08
OKですが、「契約1に適合しない乙建物をAはBに対して、売ったと考えれば」という日本語はややミスリーディングな印象です。
規範において、「抗弁の基礎となる自由が一般的に生じていれば足りる」と記載していただいているので、この規範の表現に寄せて、
売買契約締結の事実の評価を加えてみてください。

1 Cの請求と、Bの相留請求は、同一の契物の権利に基づいて
2 生じたといえる(469条2項2号)。

3 よって、Bの相留請求は、事実上の社金Cの対抗要件具備時より
4 後に取得した、Aに対する債権であるものの、469条2項2号を満たす。したがって、
5 Bの主張は認められる。

6 3 以上から、Bが主張する代金減額請求と相留の主張は認められる。

7 ① 設問2(1)

8 1 A部分については、Bは地役権の設定なく通行することができずか。

9 Bは甲土地を所有するところ、甲土地は、丙土地・丁土地に囲まれている。そして、甲土地
10 は、丙・丁土地に囲まれて、公道に通じていないのであるから、210条1項に基づいて、

11 地役権の設定なく、A部分を通行できる。また、A部分は、公道に至るため
12 に「必要であり、かつ、他の土地のために相当が少なくない(211条1項)ものである。
13 A部分を徒歩で通行すること、211条1項の定める「通行の場所及び方法に
14 依つて必要かつ相当が少なくない。

15 よって、A部分については、Bは、Dの地役権設定なく通行することはできるが、
16 Bの発言は正当である。

17 2 では、C部分についても、Dの地役権設定なく通行できるか。

18 C部分についても、210条1項を満たす。しかし、Bは、C部分を徒歩及び自家
19 用車を車で通行しているところ、A部分については、徒歩で通行できるため、
20 C部分についても通行を認めれば、211条1項の「必要であり、かつ、他の
21 土地のために相当が少なくない」とはいえない。

22 よって、C部分についても、地役権設定なく通行することはできず、との

23 Bの発言は不当である。

番号:1 作成者:s-matsuura タイトル: ノート注釈 日付: 2023/09/22 17:53:48

契約①の代金債権であること、契約①の債務不履行に基づく損害賠償請求権であること、を指摘してもらえるとなお良しです。本論点に係る記述の問題提起部分でこの点を指摘してくれているので、「上述のとおり」と書いてもらうだけでも良いかと思います。

番号:2 作成者:s-matsuura-mobile タイトル: ノート注釈 日付: 2023/09/18 18:38:52

端的に当てはめができていて良いと思います

番号:3 作成者:s-matsuura-mobile タイトル: ノート注釈 日付: 2023/09/18 18:47:01

213条を見落としてしまいましたね。

本問のように、論文試験ではなじみのない条文が出てきた時は、答案で摘示しようとした条文の周辺条文にも目を通してみましょう（答案構成段階でさっと条文に目を通すだけなら大した時間はかかりません。）

（第1問）

設問2(2)

1 ①のBの主張によれば、Bは、地役権設定契約の債務を負っており
 2 主張している。Dの、Bに対する解附は、Bに支払いを催告したが、1回解附を
 3 経過して解附の主張を2回以上行ったにもかかわらず、Bは、地役権設定契約
 4 は、地役権設定者が、地役権者に対し、賃料や地代などの債務を負わな
 5 い契約である。したがって、債務の不履行を、契約に基づき債権者に対して、債務者
 6 が履行する義務と主張している。

7 したがって、Dは契約を解除できる。

8 2 ②のDの主張は、Bによれば、債務の不履行があるとしている。Dは、
 9 54条に基づく解附を当然に行うとしていること、契約②で、BD間には
 10 地役権を甲土地のために設定し、Bは毎年月に2万円をDに支払う
 11 ことを合意している。したがって、当事者の合意に反した場合、合意に基づいて
 12 生じた債務を履行していることになる。

13 よって、Bは、契約②の合意に反して、2万円の支払い債務を履行してい
 14 る。債務不履行が生じている。

15 したがって、Dは、契約②の解附をすることができ、

16 3 契約②の債務を、当事者が定めた合意に反して履行することと主張すれば
 17 Dは、契約②を解除することができ、

設問3

1 BのAに対する契約③に基づく請求は、売買契約に基づく所有権移
 2 転登記の請求(555条、560条)である。Bの主張は、契約③の締結事実、Fは
 3 契約③の解除、Fのためにすることを示すと主張する。

4 したがって、事実17において、Fは丁土地を所有する代理権を授けられていない

番号: 1 作成者: s-matsuura-mobile タイトル: ノート注釈 日付: 2023/09/18 19:30:51
難問ですが、配分としては、各見解の説明部分よりも、私見部分を厚く論じてあげてください。

第2問

1 ので、Fは、無権代理(113条1項)行為をしたことになる。よって、Eは追認すること
2 なく死亡している状態より、Eに、契約③の効力が及ぶことになるので、死亡した
3 Eの財産であるAにも契約③の効力が及ぶことになる。

4 2 もっとも、Fは、Eの専断行為であるとして、契約③を「日常の家事」
5 (761条)として締結したと認めれば、Eが死亡したとしても、契約③の履行責任が
6 生じる。

7 「夫婦の一方が日常の家事に関し第三者と法律行為をした」といえるには、
8 法律行為の内容が生活に関し、客観的に判断し、夫婦が共同生活を行うため
9 に行われたといえれば、当該法律行為は「日常の家事」として行われたと
10 いえる。

11 EからBに対して、土地を2000万円で購入する契約③は、夫婦
12 であるEとFが共同生活を行うために締結した行為といえる。夫婦の
13 日常生活において、土地の処分は行われなかったためである。

14 よって、契約③は、761条に基づいて行われた法律行為といえる。

15 3 よって、Fの行為は無権代理であるとして、EがFに対して、代理権
16 を授けようとする意思表示をしたとすれば、104条1項による表見法理によって、Eに契約
17 ③の履行責任が生じる。しかし、EはFに対して、委任状等を授けず、おまけ
18 Fが独自にEの印鑑を利用している。よって、EがFに、代理権を授けよう
19 する意思表示をしたとはいえない。

20 4 では、Eに契約③の履行責任を及ぼされるか。事実19により、Eが
21 死亡したところ、無権代理人Fが相続を放棄している(938条)。よって、Eは、
22 E各義の預金口座から、Eの医療費を弁済している。よって、(921条1項1号の
23 相続人であるFが、(921条1項1号、920条)より、本人Eが死亡した無権

番号:1 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/18 20:06:00
問題提起の箇所で言い切ってしまうと、読み手からすると「その後の論述の意味は？」となるので、「帰属しないことになりそうである。」くらいの表現にしておきましょう。

番号:2 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/18 20:06:17
OK

番号:3 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/18 20:09:45
本問で109条や109条の趣旨が類推されるとすれば、「Eが、Eの印鑑をFがわかる場所に保管していた事実」を指摘し、この事実に含まれるEの帰責性を指摘する必要があるでしょう。
もっとも、そんなことで表見代理を認めていたら夫婦間で疑心暗鬼になってしまいますから、配偶者に分かる場所に実印等を保管していたことに帰責性を見出して、本人に契約を帰属させることはナンセンスでしょうね。

（第2問）

1 代理人Fが得た本人の資格と無権代理人の資格を、Fの相対効果に
2 よい、両者の資格を得たものと考える。無権代理人の資格を得た
3 第三者が、本人の資格をもち追認をしなくては、無権代理人の行為に7112。
4 当該行為時と追認の拒絶行為により不審率動力が生じる。

5 よう、Gは、契約③の履行を拒絶できる。Gは、Eの地位と
6 Fの地位の両方を事実上において得ている。また、事実18と事実19に
7 おいて、Gは契約③の代金を得ており、契約③の締結時にGは
8 同席していた。よって、Gは、Bからみて、契約③の当事者にならざるを得ない。
9 したがって、Gは契約③の履行を拒絶できるもので、契約③に基づく
10 BのGに対する請求は認められる。以上

番号:1 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/22 17:55:07

Fの無権代理人の資格を、Gが承継したということでしょうか？

Fが死亡したわけではないので、Gが、Fの地位を承継することはありません。

番号:2 作成者:s-matsuura-mobile タイトル:ノート注釈 日付:2023/09/18 20:11:52

「事実17」というような事実の摘示の仕方は極力せず、具体的な事実を摘示してください。