

2019 年度 民法基礎 2

問 2

- (1) X が Y に対して、目的物が契約の内容に適合しないこと（562 条 1 項）を理由に、民法 564 条・415 条 1 項に基づき、損害賠償として修理費用 100 万円を請求できるかが問題となる。

民法 415 条 1 項に基づく損害賠償請求が認められるためには、①債務が存在すること、②債務者がその債務の本旨にしたがって履行しないこと、③損害の発生及びその額、④要件②と③の間に因果関係が存在すること、⑤債務者に免責事由がないことが必要となる。

- (1) 本件において XY 間で売買契約が締結されたことで、Y には、売買の目的物を X に引き渡す義務が発生する。（要件①充足）
- (2) さらに、引き渡される目的物は、種類・数量・品質に関して契約の内容に適する必要がある。

本件において Y が乙を X に売却したと共に、甲の賃借権を X に渡した。このことから XY 間の売買契約の目的物は、乙の所有権と甲の賃借権の 2 つである。甲土地に設けられていた擁壁に亀裂が生じたことが、本件売買契約の目的物である甲の賃借権における瑕疵に該当するか否かが問題となる。

もっとも、本件売買契約の目的物は土地自体ではなく、その賃借権である。賃借権は、賃貸人の履行を通じて賃借物を使用収益する債権にすぎない。また、土地の瑕疵についての責任は賃貸人に追及すべきである（606 条 1 項）。したがって、土地に瑕疵があったとしても、賃借権の品質に関する契約不適合があるとして、売主に対して契約不適合責任を追及することができない（562 条）。

よって、売主 Y が債務の本旨、すなわち本件契約の内容に適合しない目的物を買主に移転したとはいえ、要件②を満たさない。

以上より、X は甲土地の修繕費用を Y に対して請求できない。

- (2) 本件において、X は、Y から買い取った土地賃借権に特約が付いていることことが契約不適合の事由に該当するとして、564 条・415 条 1 項に基づき修理費 100 万円を請求することができるか。

415 条に基づき損害賠償責任を問うためには、上記（1）で示されている要件を全て満たす必要がある。以下順次検討する。

- (1) 本件契約により売主 Y には目的物引渡義務が発生していることから、要件①を満たす。
- (2) 売買契約において売主は契約の内容に適した目的物を買主に引き渡す必要がある。本件では、Y から X に引き渡された賃借権に特約がついていたことが、XY の間の契約の内容になっていたかが問題となる。

確かに、賃貸人の修繕義務について定めている民法 606 条が任意規定であることから、これとは異なる特約を当事者が付けることは妨げられない。その後当該特約付き賃借権が他の人へ譲渡されても、賃借権の内容自体に変化が持たされず、特約がそのまま存続する。

しかし、本件契約を締結する際に、Y が X に、A の修繕義務が免除される特約の存在を知らせず、X は特約について知らないまま契約を結んだ。このことから本件特約がそもそも XY 間の契約の内容を構成するものとして合意されなかったと評価できる。AY の間における特約が XY 間の契約内容に含まれない以上、本件賃借権の品質が「契約の内容に適合しない」(562 条 1 項)といえる。(要件②充足)

- (3) さらに、AY 間の特約により賃貸人 A は賃借人 X に対して修繕費用(606 条 1 項)を負担せず、X は自ら甲土地の修理費用を支払ったことから、X はこの特約によって経済的損失を被ったといえる。(要件③④充足)売主 Y に免責事由も存在しなかった。(要件⑤充足)

以上より、X は、415 条 1 項に基づき、Y に対して、支出した修理費用 100 万円の支払いを請求できる。

問1

- (1) Xが侵害利得の返還を請求できるためには、①Yの受益、②①の受益がXの権利に由来していることを主張する必要がある。

本件においてYがAから電気銅を購入し(要件①充足)、その所有権は本来Aに属すべきであった(要件②充足)

一方、Yは、善意であったことから、703条で定めているように現存利益のみ返還すれば足りる。そしてYは、Aとの売買契約に基づき、代金80万円を支払ったうえで本件電気銅を購入したことから、現に利益を受けていないという利得消滅の抗弁が考えられる。

もっとも、原物返還が可能である場合に、受益者は善意・悪意を問わず、その物自体を返還する義務を負うに対して、原物返還ができない場合に、受益者が代価を支払ったことを理由に返還義務を免れさせると、真の権利者にとって不公平である。したがって、受益者は、対価を支払ったからといって、返還義務を免れることができない。

故にYは、売買代金80万円を支払ったことを理由に、Xの返還請求を拒むことができない。

- (2) 本件においてYはAから電気銅を購入した後、それをBに転売して代金を得ている。このことから受益者Yは現在電気銅をもはや有しない。

仮に、同種・同量・同等の物の返還義務を認めると、Yに係る者の調達義務を課すこととなり、受益の返還以上の負担を課すこととなり、妥当でない。

そこで、Yは、本件電気銅の代わりに、その価格相当額をXに返還する義務を負う。現時点における電気銅の客観的価値が70万円であることから、YはXに対して70万円の価値返還義務を負うように思える。

しかし、本件では電気銅の価格が変動しており、従来の80万円から70万円まで下降している。このように価格が変動している場合、Yはいかなる額を負担するのか。

もっとも、現在の価格を基準とすると、代替物調達義務を負わせる場合と同様、価格変動により受益の返還以上、もしくはそれ以下の負担を課してしまい妥当でない。

故に、原則として受益者は、原物を処分した時点、すなわち価格返還義務が発生した時点を基準として義務を負うべきである。本件において、XがYに対して請求できる価格の範囲は、甲の現在の価値70万円にとどまらず、Yが原物を処分した時点における甲の客観的価値80万円を返還するように請求することが可能である。

- (3)

受益者が目的物を第三者に売却処分した場合、売却後の目的物の価格相当額の返還を認め

ると、価格が下落した際に受益者が売買代金の全部または一部の返還を免れることとなる一方、価格が上昇した際に受益者が現に保持する利益以上の返還義務を負ってしまい、公平でないからである。

故に、受益者が目的物を第三者に売却処分した際には原則として、売却代金相当額の金員の不当利得返還義務を負う。売買代金を不当利得返還の対象とする際には、当該売買が行われた後に目的物について生じた価格変動を考慮すべきでない。

本件電気銅が既に Y から B へ転売されている現在を今の価値 70 万円を限度とすると、B から Y に支払われた 90 万円の売買代金を下回る。そこで、本件不当利得返還請求権の対象を算定する際に、基準時を現在、すなわち B への転売後とすることは妥当でない。

受益者が目的物を第三者に売却処分した際には原則として、売却代金相当額の金員の不当利得返還義務を負うことから、本件において Y は X に対して 90 万円の返還義務を負い、X の請求が認められる。