

2022年8月19日（金）午後6時

2022年度前期 再チャレンジプログラム（2/5）

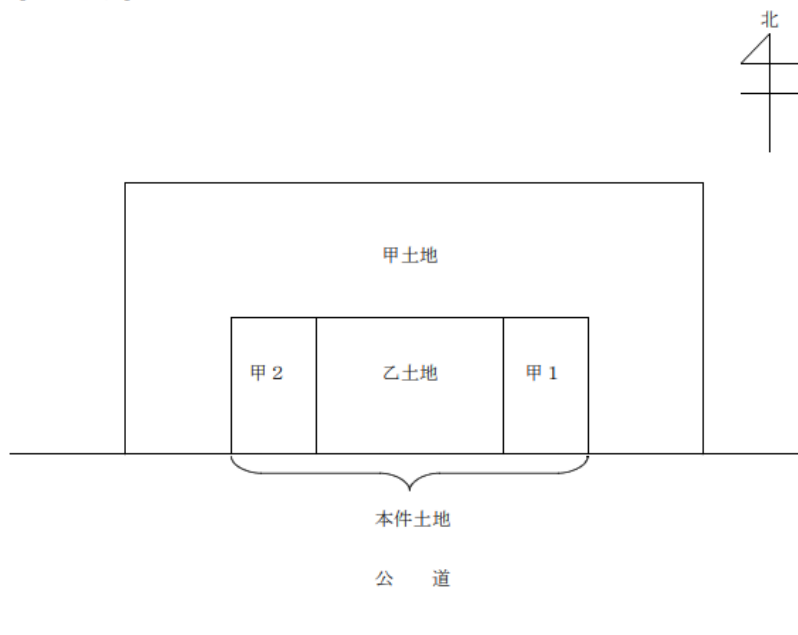
作成：中野知美

＊平成29年民事系第1問（民法）

〔設問1〕

Cは、Bが甲1部分を所有することを認めた上でBの請求の棄却を求める場合、どのような反論をすることが考えられるか、その根拠及びその反論が認められるために必要な要件を説明した上で、その反論が認められるかどうかを検討しなさい。なお、丙建物の収去の可否及び要否について考慮する必要はない。

【別紙 図面】



<ポイント>

「Bが甲1部分を所有することは認めた上で」、Bの請求の棄却を求める必要があること。

→占有権原を主張する

<論述の流れ>

- ① Bの立場からBの反論とその根拠、要件を主張
- ② ①が認められるか否かを検討

*①について

【前提】要件事実の整理

<請求原因>所有権に基づく物権的返還請求権としての土地明渡請求権

あ Bは甲1を所有している ○

い Cは甲1上に丙建物を所有する方法で占有している ○

<抗弁>賃借権に基づく占有正権原の抗弁→賃借権の時効取得

(所有権の取得時効)

第162条 二十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。

2 十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。

(所有権以外の財産権の取得時効)

第163条 所有権以外の財産権を、自己のためにする意思をもって、平穩に、かつ、公然と行使する者は、前条の区別に従い二十年又は十年を経過した後、その権利を取得する。

- ① 10年間
- ② 賃借権を
- ③ 自己のためにする意思をもって→賃借意思
- ④ 平穩に、かつ、公然と
- ⑤ 行使すること
- ⑥ 賃借権の行使の開始の時に善意であり、かつ
- ⑦ 過失がなかったこと

②について

- ① 10年間→どの時点で占有になる？

※問題文①～⑤のうち、どの時点を起算点とするか

コメントの追加 [A1]: 163条の「財産権」について債権は含まれないのが原則。(∵債権は継続的な権利行使を觀念しないのが原則で、取得時効になじまない。)

コメントの追加 [A2]: 本問ではこの部分が争点になるので、争点にならない要件を先に触れてしまってから、後でこの部分の論述をする方がよい。

コメントの追加 [A3]: 「柵をつくって区切った」時点で、賃借意思の客観的表現時点であるという認定でもよい。

コメントの追加 [A4]: 推定規定は、主張する必要があるが、立証する必要がない。したがって、法律効果を発生するために必要なことは何かという問いに対しては、推定規定についても一言触れる必要がある。

⑦ 無過失を評価付ける根拠事実を拾ってみましょう

☆

- ・測量をして、地積の確認をしたこと。
- ・医師である C は不動産取引の専門家ではないこと。

[設問 2]

A は、本件土地賃貸借契約を解除することができるか、【事実】16 の下線を付した①及び②の事実がそれぞれ法律上の意義を有するかどうかを検討した上で、理由を付して解答しなさい。

- ① C が丙建物を D に賃貸し、そこで D に診療所を営ませていること
- ② C が甲 2 土地を診療所の患者用駐車場として D に使用させていること

<ポイント>

①と②の違いを意識して論述する。

(賃借権の譲渡及び転貸の制限)

第 6 1 2 条 賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲り渡し、又は賃借物を転貸することができない。

2 賃借人が前項の規定に違反して第三者に賃借物の使用又は収益をさせたときは、賃貸人は、契約の解除をすることができる。

- ① → 丙建物を賃貸したことが本件土地の転貸にあたるのか
⇒ 丙建物の賃貸自体は、本件土地の転貸にあたらない。法律上の意義なし。
- ② → 甲 2 土地が建物の「敷地」にあたるのか
⇒ 無断転貸に当たる。法律上の意義あり。

コメントの追加 [A5]: 分筆されている以上、別個の土地としてみるのが通常。

ルート:

- (1) 無断転貸に当たらない → いずれも法律上の意義を有しない
- (2) ①について、そもそも敷地の転貸を認める、または、②について建物の敷地としない
→ 無断転貸 → 個別の承諾の有無 → 包括的な承諾の有無 → 信頼関係破壊の法理

☆②について、建物の敷地とするか否かの判断要素を検討しよう

☆信頼関係破壊を基礎付ける根拠事実を拾ってみよう

・転借人も同様の医療行為に従事

・転貸賃料が高額なものと背信性の関係性は？

→高額の転貸借を認めると診療所運営目的ではなく、診療所転貸による賃料收受目的と認定され、目的外利用を認定によって背信性を基礎づけることができる。

・契約期間の長短→原貸借は残り18年、転貸借は5年

→契約期間が短いことは背信性を弱める

コメントの追加 [A6]: 人の出入りの増加、騒音問題の発生、防犯上の問題等があれば背信性の認定は容易。

[設問3]

Cは、Eの請求に対しどのような反論をすることが考えられるか、その根拠を説明した上で、その反論が認められるかどうかを検討しなさい。

<Eの請求>

請求原因：所有権に基づく丙建物収去医丙建物明渡請求権

あ Eの本件土地所有 ○

い Cは丙建物を所有することで本件土地を占有している ○

<Cの抗弁>

抗弁：占有正権限

<ポイント>

甲1、乙土地と甲2の違い

借地借家法

(借地権の対抗力)

第10条 借地権は、その登記がなくとも、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

甲1、乙土地には丙建物があるが、甲2上にはない

①Eの請求が権利濫用に当たるかどうかを判断する(権利濫用構成)

【権利濫用の一般的な判断枠組み】

権利の行使と認められることにより権利者が得る利益（又は権利濫用とされることにより権利者が受ける不利益）の程度とその権利の行使により他の者又は社会が受ける不利益の程度を比較衡量し、さらに、権利者の主観的態様も併せて総合的に判断する

② C E 間の争いを E が C の賃借権の対抗要件の不存在を主張するものと見て、E がその主観的事情において対抗要件の不存在を主張する正当な利益を有しない者（民法第 177 条の「第三者」から除外される者に相当するもの）に当たるかどうかを判断する（対抗関係構成）

③ 甲 2 土地にも対抗力が及ぶ

コメントの追加 [A7]: この見解をとると、設問 2 との整合性が難しくなる。

☆権利濫用に当たるかどうかを判断するための要素を整理してみましょう。

- ・ A と E との売買契約の経緯からみて、明渡請求が権利濫用といえるか
- ・ 丙建物が残っていると一瞥してわかる土地を買ったことについての落ち度
- ・ A と E との間の減額合意が C に対する請求に与える影響をどう考えるか。

よほどのことが認められないと一般法理の適用はむずかしい。

<事実認定について考える（民事）>

1 事実認定（評価）が問題となる場面

（1）過失を認定する場面

例）時効取得（2017 年民法）

* 過失を根拠付ける事実と否定する事実を考えてみましょう

（2）信頼関係の破壊を認定する場面

例）無断転貸（2017 年民法）

* 信頼関係の破壊を根拠付ける事実と否定する事実を考えてみましょう

(3) 信義則違反、権利濫用等を認定する場面

例) 2017 年民法

*どんな事情があったら肯定することになるか、否定することになるか

(4) 不法行為や債務不履行で、発生した債務が何であることを根拠付ける場面

(5) (4) で認定した義務に違反したことを根拠付ける場面

例) 医療契約に基づく債務不履行による損害賠償の場面→資料

(6) 背信的悪意者であることを認定する場面他

2 認定する際のセオリー→まず結論を決める

①結論を否定する方向の事実を記載

本件においては、～と言う事実や、さらに～という事実があり、これによれば～とも考えられる。

②逆説で繋いで結論を基礎付ける方向の事実を記載

しかしながら、～という事実や、～と言う事実、さらには～という事実がある

③評価をはさんで結論

以上の事実からすれば、～であったと言え、本件においては～が認定出来る。

*まずは事実を＋と－に整理する。

*ひっくり返すのは1回だけ

*結論に結びつく事情を後に置く

※結論を否定する事情がほとんどない場合には、結論後「なお」的に記載する方法もあるが、「なお」書を嫌う人も多いので注意

以上