

司法試験（民法）

【設問1】

1. Bは、「乙建物が特に優れた防音性能を備えた物件であること」を合意の内容として契約①を締結しているものの、実際に引渡しを受けた乙建物はそのような性能を備えていなかった。このことから、Bとしては、契約不適合責任（民法562条、以下法令名省略）に基づく代金減額請求（563条1項、562条1項）および追完に代わる損害賠償請求権と売買代金債権との相殺による減額を請求することが考えられる。

2. 代金減額請求

- (1) 代金減額請求は、①買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、②その期間内に履行の追完が無い場合に認められる。

本件についてみると、①BはAに対し、防音性能を乙建物に備えさせるための工事費用を負担するか、工事を自ら手配するかを選択して履行するよう催告をしているが、②Aからの回答を得られていない。

よって、Bによる代金減額請求（563条1項、562条1項）は認められる。

- (2) もっとも、本問においては、令和2年7月25日に売買代金債権がAからCへ譲渡されており、BがCに対する対抗要件を具備したのは、その債権譲渡を通知する内容証明郵便が到着した同月30日である。そして、代金減額請求権が発生したのは、乙建物が防音性能を備えていないことが判明した令和2年10月10日であることから、Bは代金減額請求権をCに対抗できないのではないかとすることが問題となる（468条1項）。

この点、そもそもBの代金減額請求権が発生した原因は、令和2年5月20日に乙建物の優れた防音性能を内容とする契約①を締結したことであるにも関わらず、その間に債権譲渡があったということのみを以て、Bが代金減額請求権に対抗できないとするのは妥当でないと解する。

よって、BはCに対して代金減額請求（563条1項、562条1項）を行うことができる。

3. 追完に代わる損害賠償請求権と売買代金債権との相殺による減額請求

次に、BはAが追完の催告に応答していないことから、追完に代わる損害賠償請求をすることができる（564条、563条、415条）。

そこで、Bとしては、損害賠償請求権と売買代金債権の相殺（505条1項本文）を主張することが考えられる。

この点、相殺は、①相殺適状にあり、②債務の性質上相殺が可能である場合に、③

コメントの追加 [中野1]: OK です。

コメントの追加 [中野2]: 請求権の発生は、判明時でしょうか？

コメントの追加 [中野3]: 根拠は信義則などの一般原則のような趣旨でしょうか。

コメントの追加 [中野4]: 相殺の要件を検討できておりOK です。

相殺の意思表示をすることで認められる。

これを本問についてみると、①本件損害賠償請求権と売買代金債権は相殺適状にあり、②債務の性質上相殺が可能であるといえる。

4. したがって、Bは追完に代わる損害賠償請求権と売買代金債権との相殺による減額請求をすることができる。

以上

【設問2】

(1)

1. a部分

Bは、少なくともa部分につき、地役権の設定が無くとも通行する権利がある旨を主張する。

この点、ほかの土地に囲まれて行動に通じない土地の所有者は、公道に至るために、その土地を囲んでいるほかの土地を通行することができる、隣地通行権（民法210条1項、以下法令名省略）を有する。そして、隣地通行権は、当事者間で通行に関する合意が成立しなくとも、相隣関係として強硬法規的に与えられる通行権である。

本問においては、少なくともa部分についての通行が認められなければBは徒歩によっても甲土地から公道に出ることができない。

よって、Bは少なくともa部分については、地役権の設定が無くとも通行する権利が認められるため、Bの発言は正当である。

コメントの追加 [中野5]: 端的に整理できています。

2. c部分

Bは、c部分についても、地役権の設定無く通行する権利がある旨を主張するが、これは認められるか。

このことにつき民法211条1項は、隣地通行権の成否につき、その土地を通行する者のために必要であり、かつ他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならない旨を規定している。しかし、現代社会においては日常生活を送るうえで自動車の利用を必要とする場面も多いことに鑑みると、最小限とはいえ一律に自動車のための通行権の設定を否定することは妥当でない。よって、自動車の通行を前提とする210条通行権の成否及びその具体的内容は、他の土地について自動車による通行を認める必要性、周辺の土地の状況、自動車による通行を前提とする210条通行権が認められることにより他の土地の所有者が被る不利益等の諸事情を総合考慮して判断すべきであると解する。

これを本問についてみると、まず、Bは自動車での通行を目的としてc部分について契約②を締結しており、その後実際に自動車を購入してc部分を通行に利用していることから、c部分を通行する必要性は認められる。そして、甲土地からは、丁土地を介しても公道に出ることは可能であるが、丁土地は丙土地よりも狭く、丁土地について隣地通行権を認めることは所有者に対する不利益が大きい。

コメントの追加 [中野6]: 判例の内容を踏まえられておりOKです。

コメントの追加 [中野7]: 法定地役権であることを前提とすると、自動車での通行をそもそも認める必要があるかという点について検討をしていく必要があります。

よって、Bには地役権の設定が無くとも通行する権利が認められるため、Bの発言は正当である。

以上

【設問3】

1. 契約③に基づくBのGに対する所有権移転登記手続き請求は認められるか。
2. 本問において、BのGに対する所有権移転登記手続き請求は、EB間の売買契約に基づく売主Eの登記移転義務（民法560条、以下、法令名省略）の履行請求であるため、BがGに対して所有権移転登記手続き請求をすることができるといえるためには、Eの姉Gが相続によりEの地位を承継している必要がある。

本問においてEの親族は妻Fと姉Gのみであり、Gより優先的に相続を受けるはずのFはEの死後相続を放棄している。よって、Gは相続によりEの地位を承継しているといえる。

3. では、そもそもEに登記移転義務が存在したのか。契約③は、Bの妻Fが代理権を有していないにも関わらず、Eの代理として締結している。この行為が夫婦の日常家事に関する法律行為に該当すれば、Eは売買契約に基づく登記移転義務（560条）を負うこととなるため、問題となる。

この点、夫婦の日常家事にあたるか否かは、その行為が当該夫婦の日常の家事に関する法律行為の範囲内に属すると信ずるにつき正当の理由がある時に限り、民法110条の趣旨を類推適用して、その第三者の保護を図れば足りると解する。

これを本問についてみると、本件売買代金の一部は姉の事業のために使われる予定であったことに加え、不動産の取引という「日常の家事」という文言からは乖離したものであることから、夫婦の日常家事には該当しないと考える。

よって、Eは売買契約に基づく登記移転義務（560条）を負わない。

4. 以上より、Eには登記移転義務（560条）がなく、その地位をそ族により承継したGにも存しないことから、契約③に基づくBのGに対する所有権移転登記手続き請求は認められない。

コメントの追加 [中野8]: GとFの関係は、相続の順位に関しては同列なので、やや不正確です。

コメントの追加 [中野9]: 検討の順番としては
①夫婦の日常家事に当たるか否か
②夫婦の日常家事の範囲内と信じるにつき正当な理由があるか（110条類推）
という流れになります。

コメントの追加 [中野10]: 無権代理が問題となる場合は、追認の話がセットで出てくると考えて検討するようにならねばならない。

以上