

令和元年度民法 書き直し

【設問 1】

第 1 設問前段について

1. 本件では、C は甲建物の所有者に対し、土地工作物責任に基づく損害賠償請求（717 条 1 項但書）をするため、甲建物の所有者を確定する必要がある。
2. そして、請負では仕事の完成が先履行（633 条）で、請負人が材料を供給することが常であり、請負人が報酬債権を担保する必要がある。また、請負目的物は材料が変化してできるものであるから請負目的物の所有権は、材料の供給態様によって決するべきである。
3. もっとも、報酬債権が担保される特段の事情があれば、所有権は材料供給者から移転すると解する。また、建築請負契約においては当事者の意思及び取引の実情から、請負人に所有権を得させることが妥当ではない場合には、**所有権は、請負人から注文者へと移転すると解する。**
4. これを本件についてみると、既に A は代金の 80 % 分を支払っているし、残り分も引渡日に払うことになっているから、当事者の意思の観点からも注文者に帰属すると解するのが相当である。

第 2 設問後段について

1. C は A に対して、甲建物によって負傷し、治療費の支出を余儀なくされたとして、土地工作物責任に基づく損害賠償請求（717 条 1 項但書）をすると考えられる。
2. かかる請求が認められるためには、①土地工作物であること、②当該工作物に設置・保存の瑕疵があったこと、③C の権利侵害の存在、④損害の発生、⑤②と④の間の因果関係の存在、⑥占有者の免責事由の存在が必要である。
 - (1) ①の土地工作物とは、土地に接着して人工的作業をなしたことによって成立した物をいうが、甲建物は問題なく土地工作物に当たる。
 - (2) 工作物の設置・保存の瑕疵とは、工作物はその種類に応じて、通常予想される危険に対し、通常備えているべき安全性を欠いていることをいう。本来 9 階建の鉄筋コンクリート造の建物においては、地震などの自然災害により倒壊し、人々に被害がおよばないようにしなければならない。本件では、甲建物に用いられていた建築資材に欠陥があった。そのため、自然災害によって倒壊しやすくなっており、倒壊により人々に対し被害を及ぼすおそれがあったといえるため、通常予想される危険に対し、通常備えるべき安全性を欠いているといえる。

よって、工作物の設置・保存の瑕疵があったといえ、②を満たす。
 - (3) 甲建物の倒壊により、C は負傷し、それによって治療費を支出しなければ

ならなくなったため、③④⑤も満たす。

(4) 次に、甲建物の占有者である B が「必要な注意をした」といえるか。

(ア) これを本件についてみると、B は定評のある建築資材を購入し、使用しており、建築業者である B は、その資材が必要な強度を有するかまでの確認義務はないと解する。

(イ) よって「必要な注意をした」といえるため、⑥を満たす。

3. したがって、C は請求することができる。

【設問 2】

第 1 下線部㉞に関して

下線部㉞は賃貸借の目的不動産の譲渡の効力が優先すると主張するものである。

1. H は賃貸人たる地位を有し、本件賃貸借契約に基づく賃料の支払いを請求できると主張する。つまり、本件のように賃貸目的物の所有権を取得した場合、賃貸人の使用・収益させる債務は、目的物の所有者であればなし得る没個性的な債務であるから、賃借人の承諾なしに新賃貸人に賃貸人たる地位は移転すると主張する。
2. これを本件についてみると、H は D から乙建物の所有権を取得しているため、賃貸人たる地位は H から D に移っており、H は E に対して乙建物賃貸借契約に基づく賃料を請求する。
3. 以上より、H は下線部㉞のように主張する。

第 2 下線部㉟に関して

下線部㉟は将来債権譲渡の効力が優先すると主張するものである。

1. 本件では、いまだ発生していない将来債権を D から F に対して譲渡している。将来債権の譲渡は可能であるが、有効となるには、①債権が特定されていること、②公序良俗に反しないことが必要である。もっとも、現実に発生した債権について、契約時に発生可能性が低かったという理由で契約を無効にするのは、不合理であるため、債権発生の蓋然性は不要である。
 - (1) これを本件についてみると、D が譲渡した債権は、平成 28 年 9 月から 12 年間とされ、始期と終期が定まっているため、債権が特定されているといえる。また、12 年間と比較的長期であるが、公序良俗に反するとまではいえない (①②充足)。
 - (2) よって、本件債権譲渡は有効である。
2. そして、将来債権譲渡も指名債権譲渡と同様の方法 (467 条) で債権譲渡を第三者に対抗できるため、D から E に対する内容証明郵便による通知をもって、第三者対抗要件を具備している。
3. 以上より、F は下線部㉟のように主張する。

第3 ㉗と㉘の優劣

1. まず、本件譲渡契約における譲渡の対象は将来債権であり、譲渡人Dは、自己が取得すべき債権を処分することはできるが、他人が取得すべき債権を処分することはできないから、本件譲渡契約の効力はH取得する賃料債権には及ばない。
2. また、将来債権譲渡は、もともと将来の債権の発生という不確実な事実の効力をかからせるものであり、賃貸借の目的不動産の譲渡により将来賃料債権の譲渡人が取得すべき賃料債権が発生しなくなることは、当然想定されるやむを得ないことである。
3. 以上のような理由から、下線部㉗の方が妥当であると考ええる。

【設問3】

1. Hは、本件売買契約によって乙建物の所有権を取得することによりEから本件賃貸借契約に係る賃料を収受することができるという認識の下で本件債務引受契約を締結している。そこで、Hは、錯誤無効(95条)を主張することが考えられる。
2. そして、下線部㉗の認識は、Hにとって、本件債務引受契約の動機であるが、動機の錯誤は「錯誤」(95条)に当たるといえるか。
 - (1) この点について、原則として、動機は意思表示の内容ではないため、動機の錯誤は「錯誤」には当たらない。もっとも、例外的に動機が明示ないし黙示に表示され、意思表示の内容となった場合には、動機の錯誤も「錯誤」になると解する。
 - (2) これを本件についてみると、Hは乙建物の買主は本件賃貸借契約に係る賃料を収受することができるという、下線部㉗に相当する認識を述べている。そして、D、G及びHは、Gのこの発言を受けて本件売買契約の代金額を乙建物の収益性を勘案した額とすること、Hが本件売買契約によって負う代金債務の代物弁済として本件債務の弁済を引き受けることを合意していることから、Hが下線部㉗の認識の下に本件債務を引き受けることがGに対し表示されていたと認められる。

また、「意思表示の内容となる」とは、相手方が意思表示はその動機を何らかの意味前提とするものであることを了解していたと認められればよいが、本件では、D、GはHの発言等から、Hが乙建物から賃料収入を得られることを前提としてした意思表示であると了解していた。
 - (3) よって、本件錯誤は、錯誤(95条)に当たる。
3. 次に、Hの錯誤が「要素」の錯誤(95条)といえるか。
 - (1) この点について、「要素」の錯誤とは、表意者が意思表示の内容の主

要部分とし、この点につき錯誤がなければ表意者は意思表示をしなかったであろうし、かつ意思表示をしないことが一般取引の通念に照らして相当といえるものをいう。

(2) これを本件についてみると、Hは乙建物から賃料収入を得られるものと思って、本件債務引受契約を締結しているため、表意者が意思表示の内容の主要部分としているといえる。また、6000万円もの大きな金額の債務を引き受けたのもHは乙建物から賃料収入を得られるものと思っていたためであるから、錯誤がなければ表意者は意思表示をしなかったであろうし、かつ意思表示をしないことが一般取引の通念に照らして相当といえる。

(3) よって、本件錯誤は「要素」の錯誤に当たる。

4. もっとも、Hの錯誤には重大な過失(95条但書)がないか。

(1) これを本件についてみると、法を正しく解釈しないことは「法の不知」に当たり、「法の不知は保護しない」とも思えるが、判例も一般的見解もない本件のような事案においては、結論がどのようなになるかが不明確であるため、下線部㊦と㊧のいずれが正当であるかを知ることは難しいため、Hに重大な過失があるとはいえない。

(2) よって、Hに重大な過失はない。

5. したがって、Hの錯誤無効主張は認められる。