

請求OKです

同じ記号は
使わないように

設問1

1. 契約①に基づくBの主張として①代金減額請求権(562条1項、563条1項)、②Aに対する債務不履行に基づく損害賠償請求権(415条)を自助債権として相殺(505条)が考えられる。(以下それぞれについて検討する。) 不要です

2. (1) ①について、引渡しされたモノが、⁽²⁾目的物が種類品、数量又は数量に関し、契約内容に適合しない場合、履行の追完を請求できる(562条1項)。そして、^(b)買主が相当期間を定め、履行の追完がない場合、買主はその不適合に応じて、代金の減額を請求することが出来る(563条1項)。本件において、代金の減額請求権は認められるか。

(2) ~~引渡し~~ 本件において、^{特に}(a) Bは2建物の優れに防音性能を備え、物件であることと合意の内容として、契約①を締結した。しかし、近隣住民から音が漏れようという苦情を申し立てられ、以前Aにもそのような同様のトラブルがありといわれ、このことからAは、防音設備が十分でないことが知られ、Bに

2建物等を引渡しした。これは、目的物が契約に合致していないといえる。^{(2) 充足}~~(2) 充足~~。そして(b) ^{そして、Bが業者と点検をしたところ不備があった} BはAに対し、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工事に用いる費用を提示し、費用を負担するか、工事を自ら手配するか選択させ、履行するよう求めたが、Aから応答はない。ゆえに代金の減額を請求することが出来る。(ゆえに充足) ^{追完しないといふ}

最初
示す
不要
第

問

契約内容が
不明。相殺は
可能か
否かの
点について

1ニドリニ
金減

この点から問題に
なる前に七五
セクになるという

1 (2) 以上より BのAに対する代金減額請求権は消滅する。
2
3 (3) A、Bは、Cに対して、代金減額請求権は、消滅する。
4
5
6 (4) 以上より、代金減額請求権は消滅する。

債権譲渡の
問題
なかに
分利に

7 3. (1) (2) について、BはAに対する債務不履行に基づく損害賠償請求
8 (45条) 権と自動債権として、相殺(505条)を主張することが考えられる。
9 この主張は妥当か。
10

この
内容
は
不
妥
か。

第

11 (2) A、B 前記各条によれば、BはAに対し、契約不適合
12 という債務不履行が生じている。ゆえに損害賠償請求権も
13 消滅する。では、相殺できるか。

問

14 (1) 相殺は、①二人が互に同種の目的を有する債務を負担
15 する場合において、②双方が弁済期にあるとき、各債務者に
16 対する相当額において、その債務を負担することができると
17

18 いう。本件において、① BとCは、契約の達成する目的を有する
19 債務を負担している(105条)。② CのBに対する債務は
20 令和2年(6)月30日が弁済期である。また、BのAに対す
21 る損害賠償請求権の弁済期は、到来している。
22 ゆえに、両者の弁済期は到来しているといえる。

この
点
は
不
妥
か。

23 (3) A、Bは、このような債権譲渡に基づき相殺は認められるか。
この点 467条2項では、対抗要件具備時より後に
取得した譲渡人に対する債権があるとき、対抗要件

(7カ) 号子で
書けるようにする!

1 具備時前の原因に基づいて生じた債権(469条2項1号)は、
2 469条1項と同様に譲渡人に対する債権による相殺をもち
3 譲受人に対抗することができるといえる。

4 B. 本件において、~~損害賠償~~ 対抗要件をCが具備していることは、
5 Bは、損害賠償請求権を得ているものの、それは対抗要件具備
6 時前の原因に基づいて生じたものであるから、相殺は
7 認められる。具体的な点でいうと、
8 認められる。

(3) 以上より、BのCに対する相殺の主張も認められる。

(+20分)

第

問

設問2を飛越した判断は
goodです。

一応斜線を引いてお
きよう!

わからなくて、結論だけでも
果ては点数になります。

(ex. 「A部分に関するBの発言は
正当である。」)

3

1 言文問題3,

2 (1) 契約③に基づくBのCに対する所有権移転登記手続表示が
3 言思われるか。

4 (2) 本件において、FはEから代理権がないにもかかわらず、契約

5 ③と締結している。しかし、そもそも、(代理権があると信じて、

6 取引に及ぶ) 第三者に対して、帰属性をおわせること(は、かなり

7 危険であるといえる。ゆえに109条及び110条の表見代理が成立

8 しないか、以下検討する。

9 (3) ア、109条の成立要件は、①代理権授与表示の存在

10 ②代理人が表示された(代理権の範囲内)代理

11 行為を以てし、③第三者の善意無過失である。

12 1. 本件において① FはEの委任状及び印鑑証明書と

13 Bに示していることから代理権授与表示があるかのように

14 見える。しかし、109条1項の趣旨は、虚偽の外観を作出

15 した本人の帰属性と第三者との不利益を金証し、

16 本人の帰属性がある場合に表見代理を認める。しかし、

17 本件は、Fが勝手に印鑑を勝手にしていただけであり、

18 Eはまったく帰属性はないといえる。ゆえに109条1項が

19 適用される余地はない。

20 (4) (a) では、110条1項が適用されるか。110条が成立するためには

21 ①基本代理権の存在 ②代理権の範囲外の行為を以てし

22 ③相手方の善意、無過失である。

23 (b) 本件において、①基本代理権はないように見える。しかし

4

871 日常家事代理に該当するか？
110条に当たってはどうか？
110条が適用されるか？

FはEの妻である。ゆえに日常家事代理権を基本代理権として適用することはできるが、問題となる。

(b) この点、全2の日常家事代理権を認めることは妥当ではない。

これは、夫婦の財産的独立を損なうおそれがあるからである。
ゆえに、相手方において、その行為が当該夫婦の日常家事代理の範囲内に属すると言じるにつき、正当な理由がある場合、110条の基本代理権があるとみなし、类推適用することができる。

(c) 本件において、Eは入院中であつた。ゆえにBは、夫が入院加療中であれば、妻が取組むことは

通常のことだと考え、それ以上Fに確認するという措置をとらなかつた。これは、相手方であるBは、~~その行為が~~ Eの代理行為が当該夫婦の日常家事代理の範囲内に属すると言じるにつき、正当な理由があるといえるため、

①基本代理権はありとみなす。

(d) ②につき、Eは、何も許可していないことから日常家事代理の範囲外の行為を行つたといふ(②充足)。③につき、①よりBは、日常家事代理の範囲内にあると言いて是認されることから、善意無過失であるといふ(③充足)。

(5) 以上より、④110条の表見代理が認められる。

2. ~~これは、表見代理が成立するとして、Eが死したあと、無権代理~~

2. 理由 表見代理が成立することから、相続人であるBは、相

続放棄をしていない以上、Eの立場と相続人であることから、

PT有権移転登記請求に ~~あ~~ 応いなければならない。

Bの支~~取~~払いが完了している以上、

3. ~~ゆえに~~ BのGに対する所有権移転登記手続請求は認められる。

以上

以上 +10分

・ 設問2の形はし 配点の大きい設問1として
書いたのは、又要素暗いので!

・ 本文上の要件にあてはめる意識は2つ71子のうが。

各要件の定義を あとはのう前に示せるをよいので

・ 設問1 ~~ゆえに~~ 設問2(1)、設問3にこの2は。

気何のうたかた論点にこの2

・ なぜ気何のうたかたのう? を分析し

同じ問題が出されたら、答けるように整理にあて

る。

【民事系科目】

【第1問】（配点：100）【設問1】、【設問2】及び【設問3】の配点は、(40)：(25)：(35)

次の文章を読んで、後記の【設問1】、【設問2】及び【設問3】に答えなさい。

なお、解答に当たっては、文中において特定されている日時にかかわらず、試験時に施行されている法令に基づいて答えなさい。

I

【事実】

1. Aは、甲土地上に乙建物を所有して居住していたが、令和2年5月20日、Bとの間で、甲土地及び乙建物をBに売却する契約（以下「契約①」という。）を締結した。Bは乙建物内でチェロの練習をする予定であったため、AB間において、乙建物が特に優れた防音性能を備えた物件であることが合意の内容とされ、代金額が6000万円と定められた。
2. 契約①において、Bは、契約時に1000万円を支払い、残額を甲土地及び乙建物の引渡しが行われた日から1か月以内に支払うこと、残代金の完済後直ちに甲土地及び乙建物につきAからBへの所有権移転登記手続を行うこととされた。
3. Aは、令和2年7月25日、契約①に基づく残代金債権（5000万円）をCに代金45000万円で売却し、Cへの債権譲渡を通知する旨の内容証明郵便が同月30日にBに到達した。
4. 令和2年9月25日、Bは甲土地及び乙建物の引渡しを受けた。その後、Bは、昼間に乙建物内でチェロの練習をしていたところ、近隣住民から、音が漏れ聞こえてうるさいと苦情を申し立てられ、その際、以前Aとの間でも同様のトラブルがあったと言われた。
5. 令和2年10月10日、Bが業者に点検させたところ、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ないことが判明した。
6. そこで、Bは、Aに対し、契約①で定められた防音性能を乙建物に備えさせるための工事に要する費用の見積書を提示し、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求めたが、Aからの応答はない。
7. 令和2年10月30日、Cは、Bに対して契約①の残代金5000万円の支払を求めた。

【設問1】

【事実】1から7までを前提として、次の問いに答えなさい。

Bは、乙建物に住み続けることを前提に、上記【事実】5の防音性能の不備を理由とし、Cの支払額を少なくしたいと考えている。このとき、契約①に基づくBの主張として考えられるものを複数挙げ、それぞれその主張が認められるかを検討しなさい。

代金減額？

II 【事実】1から7までに加え、以下の【事実】8から12までの経緯があった。なお、本件における土地の位置関係は別紙図面のとおりである。

【事実】

8. ところで、甲土地は、鉄道駅から徒歩圏内の住宅地にある。甲土地は、かつて、その隣地である丙土地と一筆の土地でありDが所有していたが、分割されて袋地になり、DからAに売却されていた。
9. Aから甲土地を購入したBは、丙土地の端のa部分（幅1メートル）を公道に至るための徒歩での通路として利用していた。その後、Bは、自家用車の購入を計画したが、a部分の道幅は車両の通行には十分でなかったため、令和3年1月10日、Dとの間で、丙土地のa部分及びこれに隣接するb部分（幅2メートル。以下、a部分とb部分を合わせて「c部

分」という。)につき、通行を目的とする地役権を甲土地のために設定すること、Bは毎年1月に2万円をDに支払うことに合意した(以下「契約②」という。)。Bは、同日、Dに対して2万円を支払い、以後、c部分を徒歩及び自家用車で通行している。

10. 令和4年以降、Bは、毎年2万円の支払をしなくなった。

11. 令和6年3月1日、Bが毎年2万円を支払わないのであればc部分を花壇として利用したいと考えたDは、Bに支払を催告し、1週間以内に支払わなければ契約②を解除する旨の意思表示をしたが、同月8日を経過しても、Bは支払に応じなかった。

12. Bは、「④c部分、少なくともそのうちのa部分については、Bは、Dによる地役権の設定がなくても通行する権利がある。」、「仮に、地役権の設定がなければc部分を通行できないとしても、Dは契約②を解除することはできない。すなわち、確かに、Bは毎年2万円を支払っていないが、④地役権設定契約によって設定者が債務を負うことはなく、Dは契約②によって債務を負っていない以上、解除をすることはできない。」と述べている。

これに対して、Dは、Bが毎年2万円を支払わない以上、④契約②によってDが債務を負っていないかつ、Dは契約②を解除することができるはずであるし、また、そもそも地役権設定契約によって設定者は債務を負い、したがって、契約②によってDも債務を負っていたと述べている。

ポイント
おしなせろ!

最期に、同分野が
現行法に照らし
契約を解除する
可能性がある
と主張している

【設問2】

【事実】8から12までを前提として、以下の(1)及び(2)に答えなさい。

(1) 【事実】12の下線部のBの発言は、正当であると認められるか。a部分及びc部分のそれぞれにつき、検討しなさい。

(2) 【事実】12の下線部④及び⑤につき、B及びDが地役権設定契約の性質をどう捉え、それを踏まえて契約②の債権債務関係をどのように分析し、また、解除の制度趣旨についてどのような理解を基礎としているのかをそれぞれ発言者ごとに明らかにした上で、Dが契約②を解除することができるかを検討しなさい。

Ⅲ 【事実】1から12までに加え、以下の【事実】13から21までの経緯があった。

【事実】

13. Bは、甲土地に隣接する丁土地を購入することで、車の通行の問題を解決しようと考えた。

14. 丁土地はEの所有地であり、その旨の登記がされていた。

15. Eは長期入院加療中であつたため、Eの財産の管理は、Eから依頼があつたわけではないが、事実上、Eの妻FがEの姉Gに相談して行っていた。Bから丁土地の売買の申入れを受けたFは、丁土地はEが相続により取得したが誰も利用しておらず、また、Eの医療費が今後更に必要なことから、前向きに考え、Gに相談した。Gは、売却に賛成し、もし売却するならGの事業の資金のために売却金の一部を使わせてほしいと、Fに申し入れた。

16. Eには子がなく、Eの親族はFとGのみであり、EもFも日頃からGを頼りにしていた。そこで、Fは、Eの医療費に充てるほか、代金の一部をGの事業の資金に充てるために、丁土地を売却することにした。

17. 令和6年7月10日、Bは、Eから丁土地を2000万円で購入する契約(以下「契約③」という。)を締結したが、この契約は、FがEの代理人として締結したものであり、その締結の場にはFの求めに応じてGも同席した。Fは、Eの委任状及び印鑑登録証明書をBに示したが、実は、FはEに対して丁土地の売却のことを知らせておらず、丁土地に関してEからFに代理権が授与されたことはなく、委任状は自宅に保管されていたEの実印をFが勝手に利用して作成したものであり、Eの印鑑登録証明書はFが取り寄せたものであった。Fは、Bに対し、Eが入院加療中であつて医療費が必要であること、丁土地の売却にはEの親族の

G
|
E-F

代理
109
110?
日常家事代理

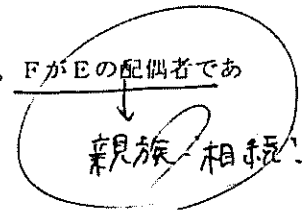
民法117
110
good!

- 了解も得ていることを話し、Bは、夫が入院加療中であるから妻が取引をするのは通常のことと考え、それ以上にEに確認するなどの措置は採らなかった。
18. 契約③において、Bは契約時に400万円を支払うこと、残代金の支払及び丁土地の所有権移転登記手続は令和6年9月20日に行うこととされた。Bは、これに従ってFに400万円を交付し、Fは、このうち200万円をEの医療費に備えて取り置き、残る200万円をGの指定した銀行口座に振り込んだ。
19. 令和6年7月24日、Eは、容態が急変して契約③について知らずに死亡した。最期までEの判断力に衰えは見られなかった。その後、Fは相続を放棄し、Gは、同年8月24日、E名義の預金口座を解約して全額の払戻しを受けて、Eの医療費を弁済した。
20. 令和6年9月13日、Gは不動産業者から丁土地を2600万円で売ってほしい旨の打診を受けた。
21. 令和6年9月20日、Bは、Gに対し、残代金を提供した上、契約③に基づき丁土地の所有権移転登記手続を求めたが、Gはこれを拒絶した。

【設問3】

【事実】13から21までを前提として、次の問いに答えなさい。

契約③に基づくBのGに対する所有権移転登記手続請求は認められるか。FがEの配偶者であることを踏まえて、検討しなさい。



設問1

B → C

① 代金減額請求権

562④ → 563条

562④ X

↓

563④

→ あとは

↓

B → A

では、Cはどうか?

→ 譲渡の有効性?

~~467 → 468条①~~

~~467条, 468条?~~

主張できない?

減額請求とE?

大枠の
論点 152.57!

(30)

② 1条4項4行各に基づき 損害

相殺 415条

相殺 505?

↓

469条①②

対抗要件具備時

ポイント

152.57 + 21.57

(10'5)

設問2,

1. 無代理

① 109

② 110

日常家事代理

→ 110の4項2

元は争点
良か、たて

~~2. 無代理の追認 (111条)~~

→ 110適用

→ 相殺

大枠の
論点

152.57 + 21.57

良か、たて