

(第 問)

第1 設問1.

1. 請負人であるBは甲建物を完成させたが、引渡しを行っていないため、甲建物の所有権はBにあるとならないか。

①. 請負契約(民法(以下「民法」を略)632条)は、仕事、完成を約する契約であり、物を加工してこれに義務が果てるといえる。また、建物は建築中は不動産である。よって、246条1項の物に対して加工を行った場合は、その材料の提供者に所有権が帰属する旨を定めている。

本件では、甲建物を建築する材料は全てBが負担している。よって、246条1項からは、Bが所有権となりそうである。

②. しかし、出来高に応じて代金を支払われている場合には、その代金は分の所有権は注文者に移転しているといえる。また、請負契約は、注文者の意思を反映して作成され、請負物の意思主体は注文者である。

そこで、本件事実の発生時点では、請負代金を支払われている割合や目的物が誰の意思を反映し、契約内容となる。よって、請負物の所有権を反断する必要がある。← 規範? としては可能

③. 本件では、Aの意思に基づいた仕様となり、目的物はAの意思を反映されているといえる。

また、本件事実の発生時点では、Aは請負代金の3億6000万円のうち、2億8000万円を支払い済である。これは代金の75%にあたり、ほとんどの支払を済ませているといえる。

④. よって、本件事実の発生時点での請負代金の支払割合や、目的

規範? としては可能

第

問

物の意思内容がすれは、瑕疵者であるAが所有権にあるといえる。

2. 次に、CはAに対し、工作物責任（717条1項但書）としての損害賠償請求ができる。これをするためには、①甲が工作物であること、②その設置又は保存に瑕疵があること、③損害の発生、④占有者の無過失、⑤Aが所有権であることを要する。

(1) まず、甲建物は、土地の付着して、一体的に使用収益されるものであり、工作物にあたる（①充足）。

(2) 次に、瑕疵とは、その物に備えておくべき効用を備えていないことというところ。甲建物は震度5の地震において、建物の一部が損傷（毀損）してあり、評価その物に備えておくべき効用を備えていなかったといえる。

(3) この損傷にもとづいて建物の一部、落下において、Cは負傷し、治療費を支出した（③充足）。

さらに、損害と瑕疵があったことの間に因果関係も認められる。

(4) 甲、建築資材の欠陥は、本件事故を契機とした調査により、製造業者の検査漏れがあったことが初めて明らかになり、この資材には定評があり、多くの新築建物に用いられていることから、占有者であるBは資材の調査義務を果すことはできない。このため、Bは無過失である（④充足）。

(5) さて、上記の通り、Aは所有権である（⑤充足）。

(6) したがって、要件を全て充足し、CはAに対し、工作物責任を追及して損害賠償請求できる。

第2. 設問2.

1. まず、Hは、IがAと建物を買い取ったこと、貸賃人の地位が移

なぜ？

論点

（第 問）

転じ、貸貸人として賃借人であるEに対して、当然に賃料請求を
する主張が認められる。

この点、賃貸人たる地位は、不動産の譲渡人と譲受人との合意
により譲受人に移転するといわれる（605条の3）。

本件では、^DからEに対して、平成30年3月分以降の賃料をHに支払
うよう同意がありDH間で賃貸人たる地位の移転につき合意が
あったといえる。

したがって、Hは賃貸人としてEから賃料を受け取ることを得るから
①の主張が認められる。と主張することができた。

2、Fは、将来債権の譲渡であるから（466条の6第1項）、対抗要
件を備えた場合に対抗する第三者に、新たな賃貸人も含まれる
ため、^HEに対しても債権譲渡を対抗する主張が認められ
る。

この点、Fは対抗要件（467条1項）を具備したのは、平成30年8
月3日であり、Hが賃貸人になったのは平成30年2月14日である。

したがって、Fの対抗要件具備は先行しており、Hに債権譲渡を
対抗するにあたり、Fは賃料の支払を受けようとする（①）。

3、①が正当と考える。

（1）しかし、DH間での賃貸物^件権の売買により、DからHへ賃貸
人の地位が移転している。このため、賃貸人として賃料請求をするの
は原則である。また、対抗関係は、債務者から誰に支払うかを明
確に定める危険から、債務者を保護するための要件である。賃
貸人の地位の移転を受けた者は第三者ではなく、対抗関係にあた

第

問

らない。したがって、Fは対抗要件を具備したにもかかわらず、債権譲渡
とHに主張する。Hは、Fは債権を譲渡したことを知っており、本件債務に
受取契約を行っている。これは、Fは（受取契約）を知りながら、取引を行う
ことあり、背信的悪意者に類似する。

しかし、Hは、Fは債権を譲渡したことを知っており、本件債務に
受取契約を行っている。これは、Fは（受取契約）を知りながら、取引を行う
ことあり、背信的悪意者に類似する。

(2) さて、Fは対抗要件を備えなかったが、Hに対して、債権譲渡を
主張できるとするところ、正常な取引の安全を図ることに資するといえ
る。

(3) したがって、Fは、本件借入金借契約に係る賃料の支払いを受けることか
ら得る。よって、①の主張も正である。

第3. 設問3.

1. Hは、債権譲渡契約において賃料を得られると考えて、本件債務
に受取契約を行ったにもかかわらず、賃料を受けられなかったことあり、動
機について錯誤があるとして、取消すことを考えられる（95条1項
2号）。

(1) まず「誤り行為の基礎とした事情」(95条1項2号)に錯誤がある
といえる。この内容は、当事者が合意した契約内容から判断され
る。Hは、DがGに対して負っている債務のうち、3600万円を10年間
20万円(月々)支払う合意をしている。Fから得られる賃料は月額25
万円であるため、Hは月5万円ずつ利益が出ることになっている。また
建物代金と、Dに対する求償権とを相殺しているため、Hには、賃料
から出る利益の計が目的といえる。

したがって、Fから賃料を得られることは、「誤り行為の基礎と

（第 問）

した事情にならざるという。

(2) 又、その錯誤が「法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要」といえるか（95条12項柱書）。

この点、貸料を得られなければ、Hは免責的債務引受けの結果、3600万円の負債を負うことになる。そのため、仮に貸料を得られなければ、このような取引は行われなかったといえるから、^{5,000万円}「法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要」といえる。

(3)、また、同条14条2号の錯誤については、「表示されていること」（85条2項）が要求されるところ、本件では、免責的債務引受けの條件として、貸料を得ることを明示しており、表示されていたといえる。

(4) もっとも、Hは、そもそも債権譲渡の対象となっている貸料であることを知っていたため、重大な過失（95条3項柱書）があったといえる。

(5) 以上、Hの主張は認められぬ。

以上

論点

論点