

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)
A

第1 問1. (民法に於、法名省略)

1. Cが、Bに対してして、甲の売買契約の解除は差認められるか、

2. 民法542条1項1号は、① 債務の全部が履行不能である場合、② 解除の意思表示(540条)とすること、無償で解除が、できると定めている。

3. (1) 債務が履行不能かは、契約その他の債務の発生原因・取引上の社会通念に照して不能と認められるかで判断する(412条の2)

(2) 不動産の譲渡は、先に登記を備えた者が対抗力を得る。劣後する者は、所有権を得られなくなる。本件では、CがAから甲と3500万円で購入し、BはAから甲と購入し、登記を備えた。受けたとしても、所有権を得られなくなる。

(3) 売買契約における売主は、買主に対して対抗要件を備えさせる債務(560条)を負い、また、目的物が他人の権利である場合にはその権利を取得して買主に移転する義務を負う。(561条)

(4) 本件では、Bが甲の権利を得られなくなることで、甲の権利を取得し、Cに移転することは法律上できなくなる。ということができる。BCの売買契約から発生した甲の権利を取得し、Cに移転させるというBの債務は不能になる、ということができる。

4. 所以、Cは、B・C間の甲の売買契約を解除する旨の通知をした。

5. (1) これに対し、Bが本件の不能はCがAから甲の権利を取得したために生じたものと反論することが考えられる。

- (2) 債務の不履行が 債権者の 帰責事由によつて生じた場合には、債権者は、541、542条の解除とできない。(541条)
- (3) 本件では、⁵ ともに、Cの対抗要件具備によつて、Bの債務は不能になつた。(しかし、BとCが甲の売買契約を締結^{した} ~~締結~~ 2023年3月1日から、2026年4月まで3年以上が経過しており、BがAから甲の権利を実際に取得する目途が立っていないから) こと、Cは既に甲の土地に丙を建築して居住し、丙の収去と甲の明渡しを受ける危険を負っていたことから、C自身がAから権利取得としたことは自己の権利を守るためにやむを得ないこと¹⁰ であり、Cの帰責性は認められない。
- (4) したがって、Bの反論は認められない。
6. よつて、Cの解除は認められる。
- ~~7. 次に、Cによる損害賠償~~
- 7 解除の効果によつて原状回復(545条(項)により、Cが2000¹⁵ 万円の返還の請求は認められる。
8. 次に、Cによる1500万円の損害賠償請求は認められるが、
9. 債務不履行による損害賠償請求の要件は、(415条(項))
- ① 債務の存在、② その不履行、③ 損害の発生、④ 因果関係、⑤ 債務者の帰責性(415条1項但書)である。
- 20 10. (1) 本件では、BC間契約により、Bに、Aから甲の権利を取得し、Cに移転する債務を負っていたところ、これは不能になつた。
- (2) 損害は、債務の履行がなされたときとなかつたときの財産状態の差額であるところ、仮にBが履行していた場合には、CはBに3000万を払^{つた} ~~いた~~ 不履行のために実際には、Aに3500万を支払^{いた} ~~いた~~ ことになつたため、損害^{として} ~~として~~ この差額の500万^が ~~が生じた~~ ^{が生じた}。
- (3) さらに不履行と損害の因果関係も認められる。
11. (1) 本件で、BC間の債務不履行は、Bの帰責性によるもの³⁰ が、
- (2) 他人物売買では、売主は目的物の権利取得の義務と

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

評価(ABCD)

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

負う。不履行が権利取得を妨げることに帰因するときは、
権利取得の過程で帰責任の問題となる。

(3) 本件で、Aが各所有地を賃貸人らに譲渡し始めたのは、
納税のためであつた。そうすると、Bがたとえ、乙を収去し甲を
Cに売却する旨の契約が締結されたとしても、今後甲を売却す
とが予定されていたに、2023年初頭以降では、賃貸借契約違反とは
なすまいと解される。それならば、^Aの更地価格で甲と買い取
ることを要していたことは、Bにとって予想外であつたといえる。

(4) しにが、て、Bに帰責任は認められぬ。

(1) よて、Cによる損害賠償は認められぬ。

第2 問2.

1 AのCに対する、1000万円の支払請求は認められぬ。

2 他人物売買において、目的物の所有者が追認した
場合には、民法116条を類推適用して、所有者から売主への
目的物の所有権移転が生じ、売主から買主へ所有権が移転する。

3 ① しに、他人物売買は、代理が契約の効果を直接本人に
帰属させるのに対して、あくまで売主と買主の間でのみ契約の効
果が生じるものであるから、たとえ、他人物、所有者が追認した
としても、その効果は、目的物の所有権移転につき生じるだけで、
当該売買契約の代金債権が移転するわけではない。

4 本件では、Aは、BC間他人物売買を追認することで、B
がCに対して有する残額債権1000万の行使を妨げるうとした
ものだと考えられるが、本件1000万の債権は、BCの契約に
よて生じたものであり、追認によて、Aに帰属するものではない。
Aは別途、自己の所有物甲をBが無断で売却したこと
につき、損害賠償(不法行為)を行えるにとどまる。

3ページ
裏面へ

5. 又、AのCに対する1000万円の支払請求は認められぬ。

辯護士 鷹合 宣宗

5

10

15

20

25

30

4ページ

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

①：全体として、履行不能に関するあてはめを行っていますが、（１）と（３）では規範等の抽象的な話、（２）と（４）では具体的な事実の話が記載されており、少し読みにくさを感じました。

全体としては整理されていますので、記載の順序にも気を配れるとより良くなるかと思います。

②：ＢＣ間の債務不履行の話をしている中で、ＡＢ間の賃貸借契約違反の有無からＢの帰責性を認定している点は、なるほどと思いつつ、少し違和感を抱きました。ＢがＣとの関係で落ち度がないといえるほどに努力したのかが問題になるのだと思いますので、Ａが更地価格での買取りを要求してきたことに対してどうしたか、という点に着目すべきかと思います。

※全体を通しての評価

簡潔な記載で、問われていることに素直に回答しており、とても好印象です。個別のコメントは少なくなっていますが、特に指摘すべきこともないという趣旨です。これからも頑張ってください。