

1 設問1

2 1. Aは、契約①に基づく残代金債権（民法555条）をCに対して譲渡し（466条1項）、同
3 債権譲渡についての通知がBに到達した（467条1項）。他方で、Bは、契約①の目的物で
4 ある乙建物の品質に関する契約不適合を理由として、468条1項に基づく抗弁として、㉠
5 代金減額請求（563条）による減額と、㉡損害賠償請求権（415条）との相殺（505条）
6 による減額を主張することが考えられる。

7 2. ㉠

8 （1）契約①では、乙建物の品質について、特に優れた防音性能を備えていることが合意の
9 内容となっていた。にもかかわらず、Bに引渡された乙建物には上記防音性能が備わっ
10 ていなかった。したがって、「引き渡された目的物が...品質に関して契約の内容に適合し
11 ないものであるとき」（562条1項本文）に当たる。

12 （2）563条は、代金減額請求が契約の一部解除と同様の機能を有することに着目して代金
13 減額請求について契約解除（541条、542条）に準ずる要件を定めている。そこで、代
14 金減額請求についても、解除と同様に、催告によって「相当の期間」を定めることまで
15 は不要であり、催告時から客観的に見て「相当の期間」が経過すれば足りると解するべ
16 きである。

17 BはAに対して、見積書を提示して、費用を負担するか、工事を自ら手配するかを選
18 択して履行する様に求めることで、「履行の追完」の催告をしたといえる（563条1項）。
19 これに対してAからの応答はないから、上記催告時から客観的に見て「相当の期間」を
20 経過し、それまでの間に「履行の追完がない」のであれば代金減額請求権の発生要件を
21 満たす。

22 （3）上記契約不適合が「買主」Bの「責めに帰すべき事由によるものであるとき」（563条
23 3項）という発生障害事由もないから、代金減額請求権が発生する。

（４）債務者の地位の安定を図るという 468 条 1 項の趣旨に照らし、468 条 1 項でいう「対抗要件具備時までに譲渡人に対して生じた事由」というためには、抗弁発生の基礎が債務者対抗要件具備時までに発生していれば足りると解する。

B が乙建物の引渡しを受けたのは、債務者対抗要件が具備された令和 2 年 7 月 30 日よりも後である同年 9 月 25 日であるものの、代金減額請求権の発生基礎は乙建物が約定された防音性能を備えていなかったことであり、これは契約締結時から存在していた事情である。したがって、7 月 30 日までに代金減額請求権の発生基礎が発生していたといえる。

よって、B は C に対して、「対抗要件具備時までに譲渡人に対して生じた事由」として代金減額請求権を抗弁とすることで、支払額を少なくすることができる。

3. ①

（１）売買契約における売主は、契約上の「債務」たる引渡債務として、契約内容が適合する品質の目的物を買主に引き渡す義務を負う。そのため、A は、優れた防音性能を備えたものという合意ゆえに、契約①に基づき、上記防音性能を有する乙建物を B に引き渡す「債務」を負っていた。にもかかわらず、A から B に引き渡された乙建物には上記防音性能が備わっていなかったのだから、「債務者」A が引渡債務について「債務の本旨に従った履行をしないとき」（415 条 1 項本文）に当たる。これによって B に「損害」が発生する。上記契約不適合が契約①で想定されていない事態を原因として発生したという事情もないから、A の帰責事由（415 条 1 項但書）もない。したがって、債務不履行に基づく損害賠償請求権が発生する。

（２）上記請求権が発生するのは引渡債務の不履行があった時点、すなわち、乙建物が B に引き渡された同年 9 月 25 日である。もっとも、上記請求権の発生基礎は乙建物が上記性質を備えていなかった時点であるから、これは譲渡通知到達までに生じていたといえ

る。したがって、BはCに対して、「対抗要件具備時までに譲渡人に対して生じた事由」
として、上記請求権による相殺を対抗することで、支払額を少なくすることができる。

設問2

1. 小問(1)

(1) Bは、「他の土地に囲まれて公道に通じない土地」である甲土地の「所有者」(210条
1項)である。丙土地は「土地を囲んでいる他の土地」(同条項)である。徒歩による通
行の「方法」は、甲土地から「公道に至るため」に「必要であり、かつ、他の土地のた
めに損害最も少ないもの」(211条1項)である。a部分は、甲土地から「公道に至るた
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「場所」(211条1項)
である。したがって、Bはa部分について、徒歩で通行するという囲繞地通行権(210
条、211条)を有する。

(2) a部分について徒歩で通行することで公道に出ることができるのだから、c部分につ
いて自動車で通行するということは「公道に至るため」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(211条1項)に当たらない。したがって、c部分
について自動車で通行するという囲繞地通行権は認められない。

2. 小問(2)

(1) ㊦

契約解除(541条以下)のために必要な「債務」の不履行とは、解除対象である「契
約」に基づく債権であることを要する。そして、地役権設定契約(280条)は無償契約
であるから、BD間における毎年2万円を支払う旨の合意は地役権設定契約とは別の契
約に当たる。そうすると、2万円の不払いは解除対象となっている地役権設定「契約」
に基づく「債務」の不履行に当たらない。したがって、解除できない。

(2) ㊧

地役権設定契約についても契約自由の原則が妥当するから、B Dが毎月2万円を支払う旨を合意したことにより、同契約に基づく「債務」として、Bは2万円の支払い義務を負う。したがって、2万円の不払いは地役権設定「契約」に基づく「債務」の不履行に当たるから、解除できる。

仮に上記のように解さなくとも、Dは解除できる。すなわち、解除制度は契約目的を達成できなくなった債権者を契約の拘束力から解放して保護することを目的としている。そこで、2つの契約が相互に密接に関連しており、一方の契約不履行が契約全体の目的不達成を導く場合には、一方の契約不履行をもって契約全体を解除できると解すべきである。毎年2万円の支払いは契約②の前提であると考えられるから、上記要件を満たし契約②で解除できる。

(3) 私見

(2) 前段は私的自治の原則に合致し、(2) 後段は解除制度の目的に合致するから、これもいずれも正当である。したがって、契約2の解除が認められる。

設問3

1. Fは、Eの財産管理を事実上行っていただけであるから、丁土地の売買に関する代理権(99条1項)がEからFに授与されていたとはいえない。したがって、FがEの代理人として締結した契約③は、無権代理(113条1項)である。Eが契約③を知らずに死亡しているため、Eによる追認(113条1項)があったともいえない。したがって、契約①の効果はEに帰属しないのが原則である。

2. もっとも、761条によりEに帰属しないか。

(1) 「夫婦の…日常家事に関」する「法律行為」とは、当該夫婦の共同生活において通常必要とされる法律行為を意味する。この判断では、取引安全のため当該夫婦に関する個別事情よりも当該法律行為の客観的性質を重視する。

(2) 丁土地の売却代金を入院加療中のEの医療費に充てるという事情があるところ、これは、個別事情だから判断の際に重視することができない。土地の売却という規模の大きさからすれば、これがE Fの共同生活において通常必要であるとはいえない。したがって、契約③は「夫婦…の日常の家事に関」する「法律行為」にあたらないから、761条により契約③の効果がEに帰属するともいえない。

4. では、110条の表見代理は成立しないか。

(1) 確かに、761条は夫婦・連帯責任の前提として夫婦に対して日常家事代理権を付与しているため、これを基本代理権とする110条の適用が可能であると思われる。しかし、日常家事代理権を基本代理権とする110条の表見代理の成立を広く認めることは夫婦の財産的独立を害する。そこで、相手方が当該法律行為が当該夫婦の日常家事に関する法律行為の範囲に属すると信じたことについて正当な理由がある場合に110条類推適用が認められると解する。

(2) FはBに対して委任状及び印鑑登録証明書を示している。この事実は丁土地の売買に関する代理権がEからFに授与された事実を事実上推認するものであり、契約③の日常家事性を事実上推定するものではない。そのため、Bには日常家事性について確認する義務があった。にもかかわらずBはこれを怠ったのだから過失があり正当な理由を欠く。したがって、110条の類推適用もない。

5. 契約③の効果はEに帰属していなかった。Fが相続放棄をしたことでGがEを単族相続(890条)した。Gは原則として相続した追認拒絶権を行使できる。もっとも、例外的にこれが否定されないか。

(1) 無権代理された本人を単族相続した者について無権代理人に準ずる事情がある場合には、無権代理人による単独相続と同様に考え、追認拒絶権の行使が否定されるべきである。

1 (2) 契約③についてGがFから相談を受けて了承していること、Gが契約③を締結する場
2 に同席していたこと、及びGが契約③の代金の一部を受取ってこれを自己の事業の資金
3 に充てていることから、Gには無権代理人Fに準ずる事情がある。したがって、Gは追
4 認拒絶権を行使できず、その結果、契約③の効果がGに帰属する。
5 よって、Bの請求は認められる。 以上