

[民法]

1 設問 1

2 1. ①の請求

3 (1) CのAに対する①の請求は、甲の修繕に関する債務不履行に基づく損害
4 賠償請求(415条1項)としての50万円の請求である。

5 (2)では、この請求は認められるか。

6 ア. まず、2023年3月1日にAはCとの間で甲の賃貸約契約を締結して
7 いるから、Aは、賃貸人としての地位に基づく「債務」として、甲の修
8 繕義務(606条1項)を負う。

9 しかし、Aは同年9月はじめに甲の屋根内部で毀損箇所が生じた際に、
10 それを把握していたのに放置しているから、上記「債務」の「履行をし」
11 ていない。

12 イ. 次に、同年9月20日の台風により、甲の屋根の毀損が拡大し、甲で
13 雨漏りが生じ、Cの美術作品乙が毀損することで50万円の価値を喪失
14 しているから、Cには50万円の「損害」が「生じ」ている。

15 ウ. そして、Aが甲を適切に管理していれば台風により甲の屋根の毀損が
16 拡大することがなく、ひいては乙が毀損してCに上記損害が生じること
17 もなかったのであるから、Aの債務不履行「によって」Cに50万円の損
18 害が生じているといえる。

19 エ. また、Aは金策に走るあまり甲の管理を行わず、その結果損害が生じ
20 ているのであるから、上記債務不履行について「債務者」A「の責めに帰
21 することができない事由」(同条項但書)はないといえる。

22 (3)したがって、①の請求は認められる。

23 2. ②の請求

24 (1) CのAに対する②の請求は、必要費償還請求(608条1項)としての30
25 万円の請求である。

26 (2)では、この請求は認められるか。

27 ア. まず、上記1・(2)・アより、Aは甲の修繕義務を負っていた。

28 イ. 次に、2023年9月21日の時点で甲の屋根は大きく毀損していたから、
29 甲の「修繕が必要である場合」(607条の1柱書)にあたり、「賃借人」
30 Cが「賃貸人」Aに甲の屋根の修繕を求めることで「修繕が必要である

1 旨を通知し」ている「にもかかわらず、賃貸人」Aは理由を示すことな
2 く、Cの要請に応じられないとしているから、「相当の期間内に必要な修
3 繕をし」ていない。

4 ウ.そして、Cは9月22日にDとの間で本件契約1を締結し、30万円を
5 支払っているところ、これは、賃貸目的物である甲を約定通りに使用す
6 るために必要な費用として「必要費」(608条1項)に当たるから、「賃
7 借人」Cは、30万円の「必要費を支出」している。したがって、CはA
8 に「その償還を請求」できる。

9 (3)よって、②の請求も認められる。

10 設問2

11 1. EのCに対する請求は、甲の所有権(206条)に基づく返還請求権として
12 の甲の明渡請求である。この請求が認められるためには、㉞請求者が目的物
13 を所有していること㉟相手方が目的物を占有していることが必要である。

14 Eは2023年10月3日に競売手続きにおいて買受人として甲を買い受けて
15 いるから、甲を所有しているといえる(㉞)。また、Cが甲を占有しているこ
16 とは明らかである(㉟)。

17 したがって、Eの請求が認められそうである。

18 2. ここで、Cは反論として、②の主張をしているところ、これは留置権の抗
19 弁(295条1項)の主張である。

20 (1)Cは甲の「占有者」であり、上記のように、甲はEが所有しているから
21 「他人の物」である。

22 (2)そして、上記設問1・2より、Cは甲に関する30万円の必要費償還請求
23 権を有する。

24 (3)では、それが「その物に関して生じた」といえるか。

25 ア.被担保債権の債権者と、物の所有者が異なる場合、物の留置によって
26 債務の弁済を心理的に強制するという留置的効力が機能しないから、「そ
27 の物に関して生じた」とはいえない。

28 イ.必要費償還請求権の債務者は、買い受けにより賃貸人たる地位の移転
29 (605条の2第1項)を受けたEであり、甲の所有者もEであるから、
30 Cが有するβ債務に関する必要費償還請求権は、「その物に関して生じ

- 1 た」債権であるといえる。
- 2 (4) したがって、Cによる留置権の抗弁が認められる。
- 3 3. 以上より、Cの反論が認められるからEの請求は認められない。 以上