

民事系 186.31 点 200 位／全受験者 8015 人・総合評価対象者 4396 人

1 設問 1

2 1. C の解除は賃料不払いを理由とする債務不履行解除（民法 5 4
3 1 条）である。そこで、A は、事実 6 の下線部分の事実について、
4 瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権（5 5 9 条、5 7 0 条本文、
5 5 6 6 条 1 項後段）を自動債権とする相殺により、今後 6 ヶ月間
6 の賃料債権は消滅したとして、賃料不払いによる債務不履行を否
7 定する事情として説明することが考えられる。

8 （1）甲建物が最新の免震構造を備えていなかったことは「瑕疵」
9 に当たるか。

10 ア.「瑕疵」とは、個々の契約内容に照らして目的物が有すべき
11 品質・性能を欠いていることをいう。そして、当該契約にお
12 いていかなる品質・性能が要求されているのかは、①まずは、
13 契約当事者の合意内容を基準に判断し、②合意内容が明確で
14 ない場合には、補充的契約解釈として、当該契約当事者の地
15 位に置かれた合理人ならば契約目的に照らしてどのような品
16 質・性能を期待していたであろうかという仮定的当事者意思
17 の探求により判断する。

18 イ. 確かに、甲建物は法令上の耐震基準は満たしている。しか
19 し、甲建物は最新の免震構造を備えているものとして、賃料
20 は周辺の物件に比べ、25% 高く設定されており、A は C に
21 問い合わせたところ、この事情について説明を受けたので、
22 賃料が高くても仕方がないと考え、賃料額を月額 25 万円と
23 して賃貸借契約を締結したのである。

したがって、A C 間において、甲建物が最新の免震構造を備えていることが黙示的に合意内容とされていたといえる(①)。よって、甲建物が最新の免震構造を備えていないことは、契約内容に照らして甲建物が有すべき品質・性能を欠いているといえ、「瑕疵」に当たる。

(2)そして、免震構造の不備は建物の内部構造に係るものであり、外部から認識できるものではないから、Aが免震構造の不備を知らなかったことについて過失はない。したがって、「隠れた」瑕疵ともいえ、120万円の損害賠償請求権が認められる。

(3)しかし、契約の拘束力により、最新の免震構造を備えていなくても、契約内容を変更しなければ賃料額が月額25万円のままであるから、Aが支払いを拒否した6か月分の賃料は150万円である。したがって、相殺をしても30万円の未払賃料が残るため、事実6の下線部分によって賃料不払いによる債務不履行を否定することはできない。

2. 賃貸借契約は個人的信頼関係を基礎とした契約であるから、賃料不払いによる債務不履行解除が認められるためには、賃料不払いが当事者間の信頼関係を破壊する程度に達していることが必要である。相殺により賃料の不払いは30万円だけとなるから、A C 間の信頼関係の破壊は認められない。したがって、事実6の下線部分は、信頼関係の破壊を否定するという法律上の意義を有する。

設問2

1 1 . 小問 (1)

2 (1) 相続人は、被相続人の死亡時に権利主体として存在していな
3 ければならないのが原則である。そして、胎児は権利能力を有
4 しないのが原則であり (3 条 1 項反対解釈)、しかも本件胎児は
5 死体で生まれているため、A の相続について出生擬制はされな
6 い (8 8 6 条 1 項、2 項)。したがって、本件胎児はA の相続人
7 にならないから、A の兄であるF が相続人となり (8 8 9 条 1
8 項 2 号)、4 分の 1 の法定相続分を有する (9 0 0 条 3 号)。

9 (2) そして、本件和解契約では損害賠償の額を 8 0 0 0 万円とし
10 ているが、契約当事者ではないF には本件和解の確定的効力 (5
11 9 6 条) は及ばない。したがって、F は、D に対して、1 億円
12 の損害賠償額の 4 分の 1 に当たる 2 5 0 0 万円について損害賠
13 償請求 (7 0 9 条) をすることができる。

14 2 . 小問 (2)

15 D はB に対して、B が本件胎児を代理して締結した本件和解契
16 約は無効であるとして、支払った 4 0 0 0 万円について不当利得
17 返還請求 (7 0 3 条) することが考えられる。

18 胎児は胎児のままでは権利能力を有さず、生きて生まれたこと
19 を停止条件として、相続の時に遡って権利能力を取得すると解す
20 る。したがって、胎児を代理することは認められず、B が本件胎
21 児を代理して締結した本件和解契約は無効である。よって、B が
22 本件胎児への和解金として支払いを受けた 4 0 0 0 万円について
23 は、その利得に「法律上の原因」があるとはいえず、D の請求が

1 認められる。

2 3. 小問 (3)

3 BはDに対して、自分の法定相続分が4分の3であることを前提
4 に、更に2000万円の損害賠償請求(709条)することが考え
5 られる。この請求は、和解の確定的効力に反しないか。

6 (1) 和解の確定的効力の趣旨は、当事者が争いの対象とした権利
7 又は法律関係について終局的安定を与えることにある。したが
8 って、当事者が和解の前提事項として争わなかった事項につい
9 ては、和解の確定的効力は生じないと解する。

10 (2) 本件和解においては、損害賠償額が争われていただけであり、
11 本件胎児が生きて生まれ、ひいてはBの法定相続分が2分の1
12 になるのかどうかは争われていない。したがって、Bの法定相
13 続分が2分の1であることについては和解の確定的効力は生じ
14 ない。よって、Bの請求は認められる。

15 設問3

16 1. HのKに対する丙建物の収去及びその敷地明け渡しの請求は、
17 丁土地の所有権(206条)又は共有持分権(249条)に基づ
18 く妨害排除請求権としてのものである。そして、共有持分権に基
19 づく妨害排除請求権は単独でも行使できると解される。

20 この請求の要件は、(ア) 丁土地のC元所有、(イ) Hによる丁
21 土地の所有権又は共有持分権の取得原因事実、(ウ) 丁土地の上に
22 丙建物が存在すること、(エ) Kが丙建物を所有していること、で
23 ある。

1 2. 以下で、事実①ないし⑥の法律上の意義について検討する。

2 (1) 事実①

3 これは、(ア) 丁土地のC元所有、(イ) Hによる丁土地の共
4 有持分権の取得原因事実該当するものとして法律上の意義を
5 有する。

6 (2) 事実②

7 Kは適法な権原なくして丁土地を占有する無権利者であるか
8 ら、HがKに対して共有持分権の取得を対抗するためには、「登
9 記」(177条)は不要である。したがって、事実②は法律上の
10 意義を有しない。

11 (3) 事実③

12 これは、事実①とあわせて(イ) Hによる丁土地の所有権の
13 取得原因事実として法律上の意義を有する。

14 (4) 事実④

15 Hが無権利者であるKに所有権の取得を対抗するためには、
16 登記は不要であるから、所有権移転登記を備えていないことは
17 Hの請求を妨げる事情とはならない。したがって、事実④は法
18 律上の意義を有しない。

19 (5) 事実⑤

20 これは、Kによる丙建物の所有権取得原因事実として、(エ)
21 Kの丙建物所有を基礎付けるという法律上の意義を有する

22 (6) 事実⑥

23 Hの所有権又は共有持分権の侵害は、Kが丁土地上の丙建物

- を所有することにより丁土地を占有しているということで基礎
付けられるのであるから、事実⑥は不要である。したがって、
法律上の意義を有しない。以上