

## 設問 1

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541条）である。そこで、Aは、事実6の下線部分の事実について、瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権（559条、570条本文、566条1項後段）を自動債権とする相殺により、今後6ヵ月間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定する事情として説明することが考えられる。

（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」に当たるか。

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品質・性能を欠いていることをいう。そして、当該契約においていかなる品質・性能が要求されているのかは、①まずは、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の探求により判断する。

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、賃料は周辺の物件に比べ、25%高く設定されており、AはCに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、賃料が高くても仕方がないと考え、賃料額を月額25万円として賃貸借契約を締結したのである。

したがって、AC間において、甲建物が最新の免震構造を備えて

1 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  
2 、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  
3 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  
4 当たる。

5 (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  
6 、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  
7 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  
8 ともいえ、120万円の損害賠償請求権が認められる。

9 (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  
10 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  
11 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  
12 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  
13 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  
14 とはできない。

15 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  
16 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  
17 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  
18 る。相殺により賃料の不払いは30万円だけとなるから、AC間の  
19 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  
20 、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。

## 21 設問2

### 22 1 小問(1)

23 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けれ

1 ばならないのが原則である。そして、胎児は権利能力を有しないの  
2 が原則であり（3条1項反対解釈）、しかも本件胎児は死体で生ま  
3 れているため、Aの相続について出生擬制はされない（886条1  
4 項、2項）。したがって、本件胎児はAの相続人にならないから、  
5 Aの兄であるFが相続人となり（889条1項2号）、4分の1の  
6 法定相続分を有する（900条3号）。

7 　そして、本件和解契約では損害賠償の額を8000万円としてい  
8 るが、契約当事者ではないFには本件和解の確定的効力（596条  
9 ）は及ばない。したがって、Fは、Dに対して、1億円の損害賠償  
10 額の4分の1に当たる2500万円について損害賠償請求（709  
11 条）をすることができる。

## 12 2 小問（2）

13 　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約  
14 は無効であるとして、支払った4000万円について不当利得返還  
15 請求（703条）することが考えられる。

16 　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を  
17 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る。  
18 したがって、胎児を代理することは認められず、Bが本件胎児を代  
19 理して締結した本件和解契約は無効である。よって、Bが本件胎児  
20 への和解金として支払いを受けた4000万円については、その利  
21 得に「法律上の原因」があるとはいえず、Dの請求が認められる。

## 22 3 小問（3）

23 　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

1 に、更に2000万円の損害賠償請求（709条）することが考え  
2 られる。この請求は、和解の確定的効力に反しないか。

3 （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  
4 又は法律関係について終局的安定を与えることにある。したがって  
5 、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ては、和  
6 解の確定的効力は生じないと解する。

7 （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  
8 、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に  
9 なるのかどうかは争われていない。したがって、Bの法定相続分が  
10 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ない。よっ  
11 て、Bの請求は認められる。

### 12 設問3

13 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、  
14 丁土地の所有権（206条）又は共有持分権（249条）に基づく  
15 妨害排除請求権としてのものである。そして、共有持分権に基づく  
16 妨害排除請求権は単独でも行使できると解される。

17 この請求の要件は、（ア）丁土地のC元所有、（イ）Hによる丁  
18 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  
19 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  
20 ある。

21 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。

#### 22 （1）事実①

23 事実①は、（ア）丁土地のC元所有、（イ）Hによる丁土地の共

1 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有す  
2 る。

3 (2) 事実②

4 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ら、  
5 HがKに対して共有持分権の取得を対抗するためには、「登記」(  
6 177条)は不要である。したがって、事実②は法律上の意義を有  
7 しない。

8 (3) 事実③

9 事実③は、事実①と併せて(イ)Hによる丁土地の所有権の取得  
10 原因事実として法律上の意義を有する。

11 (4) 事実④

12 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、登記  
13 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Hの請求  
14 を妨げる事情とはならない。したがって、事実④は法律上の意義を  
15 有しない。

16 (5) 事実⑤

17 事実⑤は、Kによる丙建物の所有権取得原因事実として、(エ)  
18 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。

19 (6) 事実⑥

20 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  
21 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  
22 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  
23 を有しない。 以上

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

頁6

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

頁7

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

頁8

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23