

民法

<問題 1 解答例>

一 設問(1)について

- 1 Bは、甲土地全部の所有権取得をDに対抗することができるであろうか。
- 2 Aの死亡により、Aの子であるB及びCが甲土地の所有権を相続し（887条1項）、遺産分割協議（907条1項）の結果、甲土地の所有権はBが全部取得することになったが、その後、Cの債権者DによってCの持分権の差押えを受けた。この場合、まず、もともとBが有していた持分について対抗できるか。

この点、899条の2第1項の反対解釈により、自己の持分（法定相続分を超えない部分）については、登記がなくても第三者に対抗できると解する。

したがって、Bはもともと自己が有していた持分については、登記がなくてもDに対抗できる。

- 3 では、もともとCが有していた持分については対抗できるか。

この点、899条の2第1項により、法定相続分を超える部分については、登記がなければ第三者に対抗できない。

したがって、BはDに対して登記がなければCの持分を取得したことを対抗できず、甲土地全部の所有権取得をDに対して対抗することができない。

二 設問(2)①について

- 1 Xは、本件別荘を勝手に単独で使い続けるYに対して、252条5項に基づき、本件別荘の明渡請求をすることができるであろうか。
- 2 この点、各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる（249条1項）。
- 3 すると、共有者のうちのYが、本件別荘を勝手に単独で使い続ける場合でも、依然としてYは本件別荘の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため、共有者Xは、Yに対して当然には明渡請求をすることができない。

三 設問(2)②について

- 1 Xは、本件別荘を利用できなかった損失分について、Yに対して、249条2項に基づき、金銭の支払を請求することができるであろうか。
- 2 この点、共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う（249条2項）。
- 3 すると、Yは本件別荘を勝手に単独で使い続けているから、「別段の合意」なく、共有物である本件別荘を使用しているといえる。よって、Xは、「自己の持分を超える使用の対価」として、家賃の月額12万円のうちの月額4万円（Xは持分3分の1ゆえ）

に、Yが本件別荘を使用した月数を乗じた金額について金銭の支払を請求することができる。

四 設問(2)③について

- 1 Xは、Y及びZとの共有状態を続けたまま、本件別荘を利用したいと考える場合、どのような方法を採用することができるであろうか。
- 2 この点、共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする（252条1項）。
- 3 本件では、Yが本件別荘を勝手に単独で使い続けることに対し、不満を抱いているXとZの「持分の価格」の合計が3分の2、すなわち「過半数」に達することから、XはZの賛成を得ることにより、Y及びZとの共有状態を続けたまま、本件別荘を利用できる。

以 上

＜問題2 解答例＞

一 設問(1)について

- 1 Xは、Yに対し、本件土地の土壤に、ふっ素が両基準値のいずれをも超えて含まれていたことが契約不適合に当たると主張した。この主張が認められるか。すなわち、本件土地の土壤に、ふっ素が両基準値のいずれをも超えて含まれていたことが、売買目的物たる本件土地の「品質」(562条1項)の契約不適合といえるかが問題となる。
- 2 この点、「品質」(562条1項)の契約不適合といえるか否かは、契約当時の取引上の社会通念を斟酌し、契約当事者間において目的物がどのような性状・性質を有することが予定されていたかを基準として判断すべきである。
- 3 すると、本件売買契約が締結された平成3年3月15日当時においては、土壤に含まれるふっ素については、法令に基づく規制の対象となっていなかったし、取引観念上も、ふっ素が土壤に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるとは認識されておらず、買主であるXもそのような認識を有していなかったというのであるから、本件売買契約が締結された時点において、本件土地の土壤に両基準値を超えるふっ素が含まれていないことは、XY間において予定されていたとは認められない。
- 4 よって、本件土地の土壤に、ふっ素が両基準値のいずれをも超えて含まれていたことは、売買目的物たる本件土地の「品質」(562条1項)の契約不適合とはいえず、Xの主張は認められない。

二 設問(2)について

- 1 本件土地の土壤に含まれるふっ素の除去(追完)が可能な場合
 - (1) まず、Xは、Yに対して、ふっ素の除去による履行の追完請求(562条1項)ができるか。

この点、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ないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補による履行の追完を請求することができる(562条1項本分)。

すると、本件土地の土壤に両基準値のいずれをも超えるふっ素が含まれていることは、売買目的物たる本件土地の「品質」(562条1項)に関する契約不適合に当たる。よって、Xは、Yに対して、土地の土壤に含まれるふっ素の除去を請求することができる。
 - (2) 次に、Xは、Yに対して、代金減額請求(563条1項)をすることができるか。

この点、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ないものである場合において、買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求する

ことができる（563条1項）。

すると、前述のように売買目的物たる本件土地の「品質」（562条1項）に関する契約不適合があるため、Xは相当の期間を定めてふっ素の除去を請求し、その期間内にYによるふっ素の除去がない場合には、代金減額請求をすることができる。

- (3) さらに、Xは、Yに対して、売買の目的物に「品質」に関する契約不適合があったため「債務の本旨に従った履行をしないとき」に当たるとして、債務不履行に基づく損害賠償請求（564条・415条1項本文）をすることができる。

この点、債務不履行に基づいて損害賠償請求するためには、契約不適合が「債務者の責めに帰することができない事由によるもの」でないことが必要である（564条・415条1項ただし書）。

すると、本件売買契約を締結した時点において、土壤に含まれるふっ素については、法令に基づく規制の対象となっていなかったし、取引観念上も、ふっ素が土壤に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるとは認識されていなかったため、本件土地の土壤に両基準値を超えるふっ素が含まれていたことは、売主Yの「責めに帰することができない事由によるもの」（415条1項ただし書）といえる。よって、Xは、Yに対して、債務不履行に基づく損害賠償請求をすることはできない。

- (4) それでは、Xは、Yに対して、債務不履行に基づく催告解除（564条・541条）することができるか。

この点、当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、解除できない（564条・541条）。

すると、本件土地の土壤に基準値を超えるふっ素が含まれていたことは、人の健康に被害を生ずるおそれがあり、「軽微」（541条ただし書）とはいえない。よって、Xは相当の期間を定めてふっ素の除去を請求し、その期間内にYによるふっ素の除去がない場合には、本件売買契約を解除することができる。

2 本件土地の土壤に含まれるふっ素の除去（追完）が不能の場合

- (1) 本件土地の土壤に含まれるふっ素の除去をすることができない場合、「履行の追完が不能であるとき」に当たるため、Xは、Yに対して、催告をすることなく直ちに代金減額請求をすることができる（563条2項1号）。

- (2) また、本件土地の土壤に含まれるふっ素の除去をすることができない場合、「債務の全部の履行が不能であるとき」に当たるため、Xは、催告をすることなく直ちに

本件売買契約を解除することができる（564条・542条1項1号）。

- 3 なお、本問では平成17年11月2日に両基準値のいずれをも超えるふっ素が含まれていることが判明しており、その日以降に買主Xが「品質」に関する契約不適合を知った場合には、その時から「1年以内」に売主Yに通知しなければ、Xは上記追完請求、代金減額請求及び解除をすることができない（566条）。

以 上