

■2024 年度 S 日程 卒業見込者特別入学試験・一般入学試験
法律科目試験「民法」問題の出題趣旨・解説

【出題趣旨・解説】

(1)

本問は、売買契約に基づいて買主に引き渡された目的物に品質上の契約不適合があった場合に、買主が売主に対し、売買契約の効力を失わせることによって既払代金の返還を受けるための法的構成として、①契約不適合を理由とする契約解除に基づく原状回復請求、及び、②基礎事情の錯誤を理由とする契約取消しに基づく原状回復請求の2つを挙げ、各適用条文を的確に指摘するとともに、設例事実による各要件充足性を適切に説明することができるかを問うものである。

①について

甲建物の防音性能をXの期待水準に高めるには過分の改修費用（売買価格 4000 万円に対し 3000 万円）を要することが判明したとの設例事実から、当該改修の実行は経済的に不能である（民 412 条の 2 第 1 項にいう社会通念上の履行不能に属する。）と判断される。

また、Xはその期待する水準の防音性能をこそ欲して甲建物を取得しようとしたとの設例事実から、Xは甲建物の現状によってはその契約目的を達することができないと判断される。

したがって、Xは、民法 542 条 1 項 3 号に基づいて本件売買契約の全部を直ちに解除することができるから、その解除権をYに対する意思表示によって行使することにより（民 540 条）、本件売買契約の効力を失わせ（解除の効果に関する判例通説としての直接効果説）、本件売買契約の解除に基づく原状回復請求として（民 545 条 1 項本文）、既払代金 3000 万円の返還をYに請求することができる（民 562 条・563 条の規定が民 541 条・民 542 条の規定に基づく契約解除を妨げないことは、民 564 条が注意的に定めている。なお、民 545 条 2 項参照〔設問の射程外〕。).

②について。

Xは、甲建物にその期待する高水準の防音性能が備わっているものと信じて甲建物を買い入れたところ、実際には、甲建物にはそれだけの性能が備わっていなかった、というのである。このことは、Xが本件売買契約締結時において甲建物の品質に関する錯誤に陥っていたことを意味する。

売買目的物の品質に関する錯誤は、一般に、法律行為の基礎事情の錯誤（民 95 条 1 項 2 号）に当たると解されているから、Xが本件売買契約を取り消すことができるた

めには、甲建物にXの期待する高水準の防音性能の備わっていることがXにとって本件売買契約締結の基礎となっていることが、本件売買契約締結時において、Yに表示されていたこと（民95条2項）、及び、本件売買契約の趣旨に照らして甲の防音性能に関する錯誤がなかったならばXは本件売買契約を締結しなかったであろうと認められること（民95条1項）を必要とする。

設例事実によれば、Xは、本件売買契約締結に先立ってAを通じて甲建物に対する防音性能の期待をYに伝えており、また、そのような高水準の防音性能を欲するがゆえに本件売買契約を締結するに至ったものである。

したがって、Xは、民法95条1項・2項の要件を充足したものとして、本件売買契約の取消権を取得したのであるから、この取消権をYに対する意思表示によって行使して本件売買契約の効力を失わせ（民123条・121条）、以て、原状回復請求として既払代金3000万円の返還をYに請求することができる。

なお、X・Yは、甲建物の防音性能についていわゆる共通錯誤に陥っていたものであるから、たとえXに重過失があったとしても、Xによる本件売買契約の取消しは妨げられない（民95条3項2号）。

（2）

本問は、売買契約に基づく代金支払債権の譲受人が、買主に対してその債務の履行として代金の支払を請求するのに対し、売買契約に基づいて引き渡された目的物に契約不適合を認めた買主からは、債権譲渡の債務者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（契約の一部解除の形成権行使による代金債務の一部消滅）の主張をし、また、追完不能による履行利益の損害賠償請求権を自働債権とする相殺の主張をして、抗弁とすることができることを、説明することができるかを問うものである。

本件売買契約に基づいてXに引き渡された甲建物には、契約の趣旨によれば甲建物に備わっているべき水準の防音性能が実際には備わっておらず（契約不適合）、しかもその改修には過分の費用を要するために、甲建物の防音性能に関する追完は経済的に不能と認められる。したがって、Xは、直ちにYに対する意思表示によって代金減額請求権（法的性質において契約の一部解除による代金減額の形成権である。）を行使し、代金債務の一部消滅の効果を生じさせ（民563条2項1号）、この効果を以て、Zの請求の少なくとも一部を斥けることができる（民468条1項）。

なお、本件事案において、Xの代金減額請求権が成立したのは、本件売買契約に基づいて甲建物がYからXに引き渡された時点であるところ、その時点より、代金債権をYから譲り受けたZがその債務者対抗要件を具備した時点が後れることは、設問上

明らかである。そうであれば、Xによる代金減額請求の意思表示がZの債務者対抗要件具備時に後れるとしても、Zの債務者対抗要件具備時までにXがYに対する代金減額請求権を取得していた以上、XがZに代金減額を対抗することの妨げとはならない。民法468条1項は、債務者の意思に基づかない債権譲渡によって債務者の法的地位に不利の生じないことを目的とする規定だからである。

また、本件売買契約に基づいてXに引き渡された甲建物の契約不適合により、Xは、その追完の経済的不能なるがゆえに、Yに対する催告を要せずして、本件売買契約に基づいて甲建物の引渡しを受けた時点で、Yに対する履行利益の損害賠償請求権を取得したものである（民415条2項。代金減額請求権の取得によって民法415条に基づく損害賠償請求が妨げられる関係にないことにつき、民564条参照。）。

Xの該損害賠償請求権は、民法417条により金銭債権であるとともに、代金債権の譲受人Zの債務者対抗要件具備より前に取得したものであることが、設問上明らかである。

しかるところ、民法468条1項は、民法505条の求める相殺適状が2当事者関係であるにもかかわらず、譲渡債権の債務者が、その債権譲渡の債務者対抗要件具備時より前に債権譲渡人に対して取得した債権を自働債権とする相殺を実行できることについて有していた期待は、債務者対抗要件を具備した債権譲受人の譲渡債権履行請求に対する関係でも保護されるべきものとする、三者間相殺の許容規定である。

したがって、Xは、民法468条1項の定めにより、甲建物の契約不適合の追完不能による履行利益の損害賠償債権を自働債権とする相殺の主張をもって、Zの代金支払請求に対抗することができる。

以 上