

[設問1]

1. 甲建物の所有者は誰か。本件では、AB間で請負契約が締結されていることから、注文業者と請負人のどちらに、請負目的物の所有権が帰属しているかが問題となる。

2. ここで、請負契約（民法（以下略）632条）においても、契約当事者間での契約自由の原則により、請負工事中の目的物の所有権の帰属先を合意で定めることは可能である。

もっとも、本件では、AB間では特段の合意は見られない。

3. エクゾアクト、所有権の帰属についてはいかに決まらばよいか。

ここで、請負人は工事の完成とともに報酬を請求できる権利があるが、工事中も同請求権を担保していく必要がある。特に、請負目的物は請負人の工事により、積み重ねて完成した目的へと変換過程を遂げる。エクゾアクト、請負人が請負工事のために必要な材料を自ら提供していた場合は、原則、工事中の目的物の所有権は帰属し、当該目的物の引渡しと同時に、注文者に所有権が移転するに解するものが相当である。もっとも、注文者が必要な材料を提供していた場合は、工事中であっても初めから、注文者の所有権が帰属していることになる。

4. 本件では、請負人のBが自ら必要な材料を調達し、工事を行っている。エクゾアクトは、以上より、Bに所有権が帰属しているようにも思える。

5. もっとも、所有権の帰属を判断する上記の趣旨は、請負人の報酬請求権を担保することにあり、注文者が報酬に

第  
問

支払いが全額期待できるような場合においては、仕事の完成時点で  
目的物の所有権は移転するに解する事ができる。

6. 本件では、Aは仕事の完成時には、Bに対して、既に請負代金  
3億6000万円のうち2億8800万円を支払っていた。そうであれば、  
代金のうち75%以上を支払っていた以上、Aは残りの代金の支払  
も期待できる状況下にあったといえる。

したがって、平成30年6月1日の仕事の完成時点に、甲建物の  
所有者はAであった。

7. CはAに対して、工作物責任に基づく損害賠償請求(717条  
1項1ロシ書)をする事が考えられる。

(1) まず、甲建物は「土地の工作物」である。

(2) それでは、設置につき「瑕疵」があったといえるか。

ここで、「瑕疵」とは、工作物が通常有すべき安全性を欠いている  
状態のことをいう。

本件では、震度5弱という日本ではほぼ珍しいほどの規模の  
地震において、甲建物の一部が損傷するに至っているから、通常有  
すべき安全性を備えておらず、「瑕疵」が認められる。

(3) さらに、Cには、治癒費という「損害」が発生している。

(4) また、上記瑕疵がなければ、Cは負傷しなかったことが、  
因果関係も認められる。

(5) もっとも、所有者に対する責任違反は、占有者に「損害の発  
生を防止するに必要は注意をし」(717条1項1ロシ書)とせし  
むるに於ては、

1 本件では、甲建物の建築資材に欠陥があった。同資材に  
2 おける欠陥が見つけれはかたのは、製造業者側の検査漏れ  
3 によるものであった。<sup>このおは</sup>製造業者側の過失の有無を、  
4 請負人の事前の調査義務が課せられていたというのは、請負人  
5 にとって負担を強いものである。

6  
7 したがって、Bには上記義務が課せられておはかた以上、  
8 「損害の発生を防止するの必要は注意を払は」て言える。

9 8. 以上より、CのAに対する請求は認められる。

10 [設問2]

11 1. HがEから賃料を収受する<sup>受</sup>根拠<sup>根拠</sup>の<sup>受</sup>根拠<sup>根拠</sup> (②)

12 (1) Hは、Dから乙建物の所有権が移転したことに伴って、自身が  
13 賃貸人たる地位 (605条の2第1項) を取得するに至る。

14 (2) 本件では、Eは乙建物について、平成24年10月1日に引渡しを  
15 受け<sup>乙建物</sup>いたる。借地借家法引条の對抗要件を備えている。

16 (3) それ、<sup>乙建物</sup>Hは本件売買契約により、<sup>乙建物</sup>DからHに「譲渡」され  
17 ている。

18 (4) それ、HはDから乙建物の所有権移転登記を経ている(同  
19 条3項)。

20 (5) したがって、HはEに対して、賃料を請求できる地位を有する。

21 2. FがEから賃料を収受する<sup>受</sup>根拠<sup>根拠</sup> (①)

22 (1) Fは、DがEに対して有する賃料債権について、債権譲  
23 渡を受けたことに主張する。

(2) それ、本件の場合、DがEに対して有する賃料債権は将来債権

第 問

である。当該債権の譲渡は有効か。

ア. ここで、将来の債権譲渡も原則・有効である(466条の6第1項)。  
もともと、同債権については、始期と終期が明確なため、特定  
されている必要がある。

イ. そうすると、本件では、平成28年9月分から令和10年8月分まで、  
このように期間が明確なため、特定がされている。

ウ. また、債権の譲渡については、譲渡人に過度の負担を課する  
もので、他の債権者を害する目的で行われたものは、公序良俗  
(90条)に反し、無効となる。

エ. 本件においては、上記事情も見られる。

オ. したがって、DがEに対して有効債権の譲渡は、有効である。

(3) したがって、DはEに対して、債権を譲渡した旨の通知を「確定日付  
のある」(467条2項)内容証明郵便で通知していた。

(4) 以上より、FはEに対して、賃料を請求できる地位を有する。

3. ①と②の妥当性

(1) 本件では、DからFへの債権譲渡の方が、Hが賃貸人たる  
地位を取得した時よりも先行している。

(2) ここで、債権譲渡が行われた際には、債権の譲受人は当該  
債権の行使ができることを期待し、譲り受けられるというこ  
ができる。そうすると、この後日に譲渡人が第三者に賃貸人たる  
地位を与えれば、容易に期待を奪うことができることにな  
ります。また、後に賃貸人たる地位を取得した者は、賃借人  
を通じて、先行する債権譲渡があったことを知ることが可能である

そこで、債権譲渡後の貸貸人たる地位を取得した第三者  
においては、当該地位を獲得することはできるが、当該賃料  
債権については、先行する債権譲渡の効力が及んだものと解  
するのが相当である。すなわち、当該第三者は、貸貸人たる地位  
を主張し賃料を請求することはできない。

(3) 本件では、前述のとおり、DがFへの債権譲渡の方が、Hが  
貸貸人たる地位を取得した時期よりも先行していた。

(4) したがって、Fの期待を保護すべき、①の方が相当である。

[設問3]

1. Hは本件債務引受契約を錯誤取消し(95条1項2号)に対し  
無効を主張することが考えられる。

2. 95条1項2号の事由に当る<sup>場合には</sup>相手方に表示され  
(95条2項)、相手方の了承により、法律行為の内容とは異なる  
必要がある。

(1) 本件では、HはEが賃料を収授できると思っ、本件  
債務引受契約を締結するに至っている。したがって、Hには、  
「法律行為の基礎となる事情」に錯誤があった。

(2) 上記、Gは乙建物を購入すれば、賃料収入を得られる  
のはないかとの要打診を考慮し、Hは購入するに至ってい  
た。そうである、これを買受けたHには、賃料収入を得られる  
という基礎事情が表示された(95条2項)が、上記主張が認められ、Gに  
おいても当然に、当該表示を了承していたといへるべきである。

(3) したがって、上記事情においては、本件債務引受契約の内容に

（第 問）

1 は、いしこうしがせむ。

2 3. 是し、HがFが賃料収入が得られないことが事前に分かつ  
3 ていれは、6000万円というかなり高価な取引契約をせむにも至ら  
4 ながつしといえむ。

5 しながつて、Hの錯誤は、「は律行為の目的…社会通念に  
6 照しし重んずるもの」(95条1項但書)にあつし。

7 4. また、HがDが事前に賃料債権が譲渡されいし  
8 ことを聞かながつたことについては、同事情を疑わせむようは  
9 Dの言動は一切はながつた。

10 しながつて、Hには同義務を課せむことができず、「重大な損失  
11 (95条3項)があつたといふこともできはい。

12 5. 以上より、Hは取消し意思表示をせむれば、本件債務  
13 引受契約の無効を主張せむ。

14 以上