

民法 (配点 60 点)

【出題趣旨】

設問 1 は、売買契約における売主の契約不適合責任のうち、追完請求と代金減額請求について問うものである。設問 2 は、賃貸借契約において、賃貸人が目的物を譲渡した場合における譲受人から賃借人に対する明渡請求の可否を問うものである。

設問 1 (配点 40 点)

1 設問前段

売主の契約不適合責任のうち追完請求の可否について問う。正しく条文を指摘し、その要件を挙げる必要がある。要件としては、売買契約の締結、目的物の引渡し、目的物に契約不適合がある必要がある。

契約不適合については、その判断基準が問題となる。主観説、客観説の対立があるが、自説の根拠とともに立場を明確に論じたうえで、あてはめを行う必要がある。

また、追完請求の効果として、原則として買主が選択できること（本問では、代替品の引渡しはその性質上不可能であろう）を、条文を踏まえて指摘する必要がある。（以上 20 点）

2 設問後段

代金減額請求については、条文を指摘した上で、563 条 1 項が適用されるべきことを論じてほしい。本問は追完が可能であるため、追完の催告、相当期間の経過が必要であることを指摘する必要がある。その他、代金減額請求権は形成権であることなどを指摘すれば、なお良い。（以上 20 点）

設問 2 (配点 20 点)

賃貸人が目的物を譲渡した場合の譲受人と賃借人との関係については、原則として売買は賃貸借を破ること、譲受人が所有権に基づいて明渡請求できることを指摘する必要がある。（以上 5 点）

その上で、不動産賃貸借においては、賃借権の対抗要件を具備している場合は、賃借人が自己の賃借権を譲受人に対抗できることが認められている。民法 605 条、借地借家法 10 条の条文を正しく指摘した上で論じてほしい。（以上 15 点）

本問では、B は賃借権の対抗要件を具備していないため、C に賃借権を対抗できないこととなる。なお、C の主観的要件や背信的悪意者であったような場合について触れてあれば加点事由とする。

以上