

2008年度財産法の基礎2試験問題

2009年1月30日

松岡 久和

I 次の文章は正しいか。正誤を示した上で、理由を簡潔に指摘しなさい。各問3行以内を一応の目安として、関係する条文があれば指摘しなさい。ただ、条文を示すだけでは足りず、説明が必要です（Iの解答には解答用紙の1・2頁を使用すること）。

- (1) 判例によると、財産損害の賠償を請求するためには、被った損害額まで被害者が具体的に立証する必要がある。5歳の幼児や87歳の年金生活者が不法行為により死亡した場合の逸失利益の額は正確に算定できないため、損害賠償請求権を相続した遺族の請求は認められない。
- (2) 特定物の売買契約では、目的物が地震や台風など売主の責めに帰することができない天災等の事情で滅失してしまった場合にも、買主は代金を約束通り支払わなければならない。しかし、この不合理な規律は、特約によって排除できるし、特約がなくても制限的に解する学説が多数となっている。また、売主の責めに帰すべき事由によって目的物が滅失してしまった場合も、買主の代金債務は当然には消滅しない。
- (3) 建物建築請負契約において、外形的には完成したように見えた建物が引き渡された後、基礎部分に大規模な手抜き工事が発覚した場合でも、注文者はこの請負契約を解除して欠陥のある建物の取り壊しという原状回復を請求することができない。判例によると、自ら他の建築業者に建替え工事をさせて、その費用相当額を損害賠償として請負人に請求することもできない。
- (4) Aは、Yに対して100万円の α 債権を有している。この債権を、Aの債権者であるXが差し押さえた。しかし、この差押えがされる前に、YがAに対して100万円の β 債権を取得していた。現在の判例によると、Yは、 α β 両債権の弁済期が到来して相殺適状となれば、両債権の弁済期の前後を問わず、相殺を主張することができる。
- (5) 判例によると、患者を診ることにより将来発生する可能性のある診療報酬債権などの将来債権は、それが実際に発生するかどうか不確定であっても、当事者は債権が発生しないリスクに対して契約で対処方法を定めることができるから、そのような将来債権の長期にわたる譲渡は可能である。しかし、将来債権が未発生のうちは、存在しない権利の移転を考えることはできないから、そうした将来債権の譲渡について、債権の未発生の段階で有効に対抗要件を備えることはできない。

Ⅱ 次の「トラブル続きの借家」事件につき、各トラブルにおける問題(1)～(3)に答えなさい(Ⅱの解答には解答用紙の3頁以降を使用すること)。

2007年3月1日、Aは、Bとの間で、Bの所有する甲建物を、賃料月額8万円、4月分以後の賃料は前月末までにBの指定する銀行口座へ振込む、という約束で2年間借りる契約を結び、敷金40万円と3月分の賃料8万円をBに現金で支払い、甲建物の鍵を受け取った。

問題(1) Aは、3月15日に運送屋に頼んで家財道具などを運んだ。ところが、現場に着いてみると、Cが甲建物の玄関を取り壊そうとしていて引越荷物が入らないため、AとCの間で押し問答になった。Cの主張は、「Cは、3月10日に甲建物をBから購入し移転登記もすませたというDから、3月14日に、建物の改造のため玄関の一部の取り壊しを依頼された。」というものであった。仮にCの主張が真実だとすると、建物の取り壊しを阻止するために、Aは自己の賃借権をCやDに主張できるか(Cの主張が真実でなかったという問題(2)の場合は論じなくて良い)。

問題(2) 前問のトラブルにおいて、Cが関係者に連絡を取って調べたところ、「Dが買い受けたのは、甲建物と並んで建てられていた同じ仕様の乙建物であった。しかるに、Dが、Cへの依頼の際に取り壊す建物の位置の指示を誤ったため、Cは間違えて甲建物の玄関の一部を取り壊した」という事実が判明した。しかし、応急修理(AやBに陳謝したCが無償で実施)がすむまでの2日間は引越しが完了できなかったため、Aは、やむを得ず引越荷物を運送屋に紹介された倉庫に預かってもらい、自らは近所のビジネスホテルに宿泊した。荷物を預けるのに2万円、宿泊には1万円を要した。Aは、B・C・Dに、この合計3万円の損害賠償を求めることができるか。

問題(3) Aは2009年1月分まで遅れることなくBの指定した銀行口座に賃料を振り込んできた。ところが、2009年1月30日に、Bから甲建物を2008年10月20日に買い受け、すでに移転登記もしていると主張するEが、「11月分以降の賃料が支払われていないので、1週間以内に11月分から2月分までの4か月の賃料32万円を支払わないと賃貸借契約を解除する」、と言ってきた。Aは、Bが甲建物をEに売ったなどという話を聞いておらず、それまで一度もEから賃料の請求をされた覚えがなかった。ところが、調査したところ、10月28日付でEが発信した「甲建物をBから譲り受けましたので、来月分以降の賃料は私の指定する次の銀行口座にお支払ください」という旨の普通郵便の封書での連絡が届いていたのに、見知らぬ人からの封書なので無視していたことが判明し、青くなった。Aは、Eの請求するとおり32万円を払わないと、賃貸借契約を解除されてしまうのだろうか。