

第2回 契約の成立 —— 売買契約を中心に

2006/10/06

松岡 久和

【契約の成立】

1 合意＝意思表示の合致

Case 02-01 10月6日、XとYは、Y所有の別荘甲を3000万円でXに売ることに、Yは甲の鍵と登記申請に必要な書類を1か月後に引き渡すことを合意し、覚書を作成した。

①代金支払の方法（一括か分割か、現金か小切手か振込みか）や支払期日について、XとYがとくに決めていなかった場合でも、この契約は有効に成立するか。

②覚書すら作成しない口頭の約束だった場合でも、この契約は有効に成立するか。

③XとYが、甲の庭にある壊れたブランコをどうするかさらに協議するとしておきながら、協議がまとまらないまま1か月をすぎた場合、この契約は有効に成立するか。

④XとYは、細かい点についてまで完全に合意したものの、10月19日に正式契約書を作成して署名捺印し、そのおりに手付金300万円を支払う、と約したとする。ところが、10月12日に、Yは、3300万円の即金で買いたいと言ってきたZに甲を売る契約を結び、Xとの契約の履行のために用意していた登記関係書類を渡して、Zが15日に移転登記まで終えてしまった。XはYに対して、契約違反の責任を追及できるか。

(1) どこまでの合意が必要か（教科書15～18頁の土地売買契約書を参照）

- ・契約の要素（中心部分）と偶素（周辺部分）－典型契約の冒頭規定や任意規定の意義
- ・代金額の確定は不可欠か
- ・契約書の意義 **諾成契約の原則**
←→**要式契約**（例 446条2項・3項）、**要物契約**（例 587条・593条・657条）

(2) 契約の成立時期

- ・不動産売買契約の成立について慎重な裁判例の態度
→民法176条の解釈における所有権の即時移転（判例）とも関係

2 申込みと承諾による契約の成立（3のCISGの立場とも対比してみよう）

Case 02-02 ①Xは、通信販売を業とするY社のカタログに添付された注文書により、加湿器(9800円)を注文した。しかし、Y社は、「ご注文の品は在庫がなくなりご提供できません」とXに連絡してきた。Xは、Yの契約責任（近所の商店で同じ品を15000円で買わざるをえなかった場合の差額等の損害賠償）を問えるか。

②Xの注文書を受け取ったY社の従業員が、注文の品の型番を間違えて、除湿器の注文だとして処理し、それをXに送りつけた場合は、どうなるか。

③在庫がないので、Y社が、Xの同意も得ずに、類似の別メーカー製加湿器（12300円）と共に請求書を送りつけた場合はどうなるか。請求額が9800円か12300円かで結論は異なるか。Xが類似品と認識して使用した場合、Xは代金を支払う必要があるか。

(1) 申込みと申込みの誘引

- ・申込みとは
 - ・契約を締結するか否か判断する余地がある場合はどうか（特定商取引2条2項参照）
- (2) 承諾
- ・承諾とは
 - ・承諾が申込みの内容の一部を変更した場合にはどうなるか（528条）
余談 完全一致原則 mirror image rule と書式の戦い battle of forms
 - ・申込みを受けた者に何らかの義務が生じるか
参照 特定商取引59条（ネガティブ・オプション）、例外 商509条
- (3) 申込みの拘束力と承諾適格
- ・申込みには拘束力があるか＝一定期間内の撤回不可（521条1項）
ことば 取消しと撤回の異同
 - ・申込みはいつまで拘束力をもつか＝承諾適格の喪失（521条2項。商508条も参照）
- (4) 隔地者間（←→対話者間）における承諾の発信主義（526条1項）
- ・発信主義の意義はどこにあるか
 - ・発信された承諾が不着に終わった場合はどうなるか（521条2項との関係）
- (5) 通知の延着
- ・承諾や申込みの撤回通知の延着の危険は誰が負うか（521条2項。523条も参照）
 - ・延着したという言い分はウソではないのか（522条・527条）
- (6) 黙示の意思表示と意思実現による契約の成立（526条2項）
- (7) 意思表示の合致＝合意が問題になる場合

Case 02-03 Yは、自己の所有するマンションの内装工事を行うこととし、業者A及びXに対して見積書を提出させたところ、Aの見積が270万円、Xが200万円だったので、Xに工事を発注した。ところが、その後、Xは、見積書は300万円の誤記だったとしてYに300万円の代金支払を求めてきた。Yは支払う必要があるか。

- ・意思表示の合致（合意）は、どのレベル（表示の一致か真意の一致か）で必要か
- ・契約の成否・内容と効力はどのような関係にあるか

【契約の成立をめぐる周辺の諸問題】

- 1 懸賞広告・優等懸賞広告（529～532条）
- 2 事後的契約関係論・社会類型的行為論

Case 02-04 ①Xの息子で小学3年生のAが、自動販売機で30本も缶ジュースを買ってきた。Xは、肥満気味であるAには普段から甘いジュースは飲ませないようにしていた。Xは自動販売機を設置しているY商店に対し、ジュースを返品して代金を取り戻せるか。

②Yは、Xが運営しているガラガラに空いた駐車場に駐車したが、その際、出入り口にいた学生アルバイトに「この場所は河川敷でタダで駐車できるはずだ。駐車料金を払うつもりはない」と言い放った。XはYから駐車料金を取れるか。

- ・このような議論が出てきた理由はどこにあるか。
- ・このような議論はどのように評価されているか。

3 契約交渉段階の問題－契約締結上の過失責任

Case 02-05 ①**Case 02-01**の①の場合、甲が10月5日に台風により倒壊してしまっていたとすると、どうなるか。

②**Case 02-01**の④の場合、X Y間の契約の成立が認められないとすると、XはYの責任を問えないのか。

③Xは、Yの従業員の言葉巧みな説明にその気になって、現実には使い切れない量の下着を100万円分も購入させられてしまった。Xはこの売買契約をなしにしたいが、可能だろうか。

④Xは、買物をしようと思ったYデパートで、どこかの子どもがイタズラで積み上げていた商品が落下してきて負傷した。XとYの損害賠償をめぐる交渉が長引き、事故からすでに3年が経過してしまった。XはYに契約責任を問えないか(167条1項・724条を参照)。

- ・原始的不能と契約の無効
- ・契約責任として構成することの実践的な意義
 - 時の話題 UFJグループ対住友信託事件
最決平成16年8月30日民集58巻6号1763頁
東京地判平成18年2月13日判例タイムズ1202号212頁
- ・契約締結上の過失理論のカバーする事件類型と裁判所の対応
 - 判例 百4=4、5～7
- ・積極的な説明義務・情報提供義務の根拠はどこにあるか
- ・適合性の原則まで認められるか

4 手付

- ・手付の種類と解約手付の推定(557条)。内金との違い。
- ・解約手付の意義：手付損・手付倍返しによる無理由解約権留保
 - 判例 百47=25 違約手付と解約手付の性格は兼ねられるか
- ・手付解約の限界＝履行の着手
 - 判例 26 履行の着手の意義／百48 履行期前の履行の着手

【おまけ】

- 4 最三小判昭和59年9月18日判時1137号51頁（歯科医師電気容量事件）＝百4
- 5 東京地判昭和53年5月29日判時925号81頁（岩波映画事件）
- 6 札幌地判昭和63年6月28日判時1294号110頁（マンション日照等妨害事件）
- 7 京都地判平成3年10月1日判時1413号102頁（進々堂フランチャイズ事件）
- 25 最三小判昭和24年10月4日民集26巻4号242頁＝百47
- 26 最大判昭和40年11月24日民集19巻8号2019頁
- 27 最三小判昭和30年12月26日民集9巻14号2140頁（25の再上告審）

さらに近時の最高裁判決で興味深いものとして、

最二小判平成15年11月7日判時1845号58頁（金融機関接道義務不説明事件）

最三小判平成15年12月9日民集57巻11号1887頁（地震保険不加入事件）

セレクト2004・11（磯村保）

最一小判平成16年11月18日民集58巻8号2225頁（分譲住宅廉価販売事件）

セレクト2005・1（山下純司）

最一小判平成17年7月14日民集59巻6号1323頁（財テク取引と適合性原則・否定例）

セレクト2005・2（角田美穂子）

最二小判平成17年9月16日判時1912号8頁（防火戸スイッチ所在不明事件）