

- 01 法定責任説によれば、瑕疵担保責任は、法律が課す責任である。これに対して、契約責任説によれば、瑕疵担保責任は、合意に基づく契約責任＝債務不履行責任であり、瑕疵担保責任の規定と一般の債務不履行責任の規定は、買主が有利な方を選択して適用することができる。[超基本]
- 02 法定責任説によれば、特定物の売買の売主は、買主に対して、瑕疵のない物を引き渡す義務を負わず、品質に原始的な瑕疵のある物を引き渡しても修補義務も負わない。それゆえ、買主は、特段の事情がない限り、瑕疵ある物が提供されても、受領しないと受領遅滞になる。しかし、売主に帰責事由がなくても、修補に必要な費用を損害として、その賠償を請求することができる。[やや難]
- 03 契約責任説によれば、特定物の売買の売主は、買主に対して瑕疵のない物を引き渡す義務を負い、品質に瑕疵のある物の修補義務を負う。それゆえ、買主は、瑕疵のある物が提供されれば、受領を拒絶することができる。買主が受領した病気の鶏から自己の所有する他の鶏に病気が伝染して死んでしまった場合には、売主に帰責事由がなくても、その損害の賠償を請求することができる。[やや難]
- 04 法定責任説によれば、570条の瑕疵担保責任が適用されるためには、瑕疵は、売買契約締結時に存在していたものでなければならない。これに対して、契約責任説によれば、契約締結後引渡し前までに瑕疵が発生した場合も、瑕疵担保責任の対象と考えることが可能である。[やや難]
- 05 法定責任説と契約責任説のいずれに立つにしても、570条の責任は、債務不履行責任の特則と位置づけられる。
- 06 570条に言う隠れた瑕疵とは、客観的に外部から容易に認識できない欠陥で、通常の使用適性を欠くもの(＝客観的な欠陥)をいう。
- 07 特定物に客観的には外部から認識できない瑕疵があることを買主が知っていた場合でも、買主は、瑕疵担保責任を追及することができる。
- 08 買主は、売買目的物に瑕疵があったことを主張・立証しなければならないが、瑕疵が隠れたものであったことまでは主張・立証する必要がない。[やや難]
- 09 新築分譲マンションの売買がされた後、そのマンションの隣に高層ビルが建築され、見晴らしが悪くなった場合において、売買契約時に既に高層ビル建築計画が具体的に存在していたときには、そのマンションには瑕疵がある。[やや難]
- 10 中古マンションの売買がされた後、そのマンションで過去に自殺者がいたことが判明した場合には、そのマンションには瑕疵がある。[やや難]
- 11 売買された土地に都市計画法上の建築規制がかかっていた場合において、その規制が売買契約の10数年前に告示の形式でなされたものであったため、買主が規制を知らなかったことに過失があるとはいえないときは、この土地には隠れた瑕疵があり、買主は570条によって売主の瑕疵担保責任を追及できる。[やや難]
- 12 建物とその敷地の賃借権とが売買契約の目的とされた場合において、敷地に造成上の瑕疵が存在するときは、買主は、敷地の瑕疵について、売主の瑕疵担保責任を追及できる。[難]
- 13 債権をまとめて売買する契約において、売買された債権の一部の債務者が無資力であるため買主が債権全額を回収できないときには、買主は、売主の瑕疵担保責任を追及することができる。[超基本]
- 14 570条に基づき買主が売買契約を解除するには、売主の帰責性を要せず、解除権を行使するために、買主は、相当期間を定めた催告をしなくてもよい。[難]
- 15 570条の瑕疵担保責任を追及するためには、買主は、瑕疵を知った時から1年以内に売主に対して訴えを起さなければならない。
- 16 30年前に購入して引渡しを受けた建物の屋根裏の柱に当時の規格外の脆弱なものが使われていたことが今年判明した場合、買主は、これに気づいてから1年内であれば、570条の瑕疵担保責任を追及できる。[やや

難]

- 17 新築住宅の売買や建築請負については、売主や請負人に対し、10年の保証責任が法律で課されているほか、拡大損害については、製造物責任法によって、建築業者が責任を負う。
- 18 法定責任説の論理を徹底した場合には、種類物売買には、570条の適用はないはずであるが、判例は、種類物を受領した後は、瑕疵担保責任のみを追及でき、一般の債務不履行責任により、瑕疵のない物の給付を請求することはできない、としている。
- 19 契約責任説では、種類物売買にも570条の適用を否定する理由はない。もっとも、瑕疵担保の規定と一般債務不履行の規定の適用をどのように振り分けるかについては考え方が様々である。有力な見解は、瑕疵のあるものを履行として認容して受領した後は、もっぱら瑕疵担保規定によるとしている。[やや難]
- 20 契約責任説によれば、瑕疵担保責任の場合の損害賠償として、信託利益の賠償を求めることはできない。
- 21 法定責任説では、瑕疵のある特定物を引き渡した売主には、給付義務の不完全履行もないから、仮に売主が売買契約締結時に瑕疵の存在を知っていたか容易に知ることができた場合であっても、買主は、履行利益の損害賠償責任を追及できない。[難]
- 22 瑕疵担保責任を問う場合、代金減額請求はできないが、受領した瑕疵のある物と瑕疵のない物の差額相当額を代金の払いすぎによる損害として、賠償を求めることはできる。[やや難]
- 23 法定責任説と契約責任説のいずれに立つにしても、品質保証約束や損害担保約束がなされた場合には、履行利益相当の金銭給付を請求することができる。[やや難]
- 24 売買契約において、買主は、受領した目的物を検査し、瑕疵があればそれを売主に通知すべき義務を負い、この義務に違反した場合には、瑕疵担保責任を追及できない。[超基本]
- 25 Yは、無資力に陥ったSに対する債権に基づいて、Sの所有するブルドーザー（甲）の競売を申立て、Xが甲を500万円で買い受けた。競売代金500万円から、動産売買先取特権を有し配当要求をしたZに300万円、Yに200万円が配当された。ところが、買い受けた直後に、Xは、甲には電気系統に故障があり、甲の市場価格は200万円にすぎないことを知った。この場合、判例によると、Yが甲の瑕疵を知りながら競売を申し立てたとすると、Xは、競売による売買契約を解除して、Yから200万円、Zから100万円の返還を請求できるほか、Yに対しては、瑕疵がないことを信じて被った損害の賠償をも求めることができる。
- 26 売買契約の目的物に隠れた瑕疵があり、受領した物がまったく無価値である場合には、買主は、契約を解除することなく代金の返還を請求でき、受領した物を返還する必要はない。
- 27 担保責任を免除する特約がされた場合でも、売主は、自らが知って告げなかった瑕疵については、責任を免れない。売買契約が消費者契約に該当する場合には、瑕疵の存在を知らなかった売主も、損害賠償を全部免責する特約を援用することはできない。[やや難]
- 28 瑕疵担保責任が成立する場合においても、瑕疵の存在を知らない買主が瑕疵のある目的物を加工したり転売してしまったときは、売主の瑕疵担保責任を追及することはできない。[超基本]
- 29 葛飾北斎の作として売買された絵が贋作であった場合、買主は動機の錯誤に陥っていることになるのみならず、その絵には瑕疵がある。しかし、判例によれば、錯誤の規律が適用される場合には、瑕疵担保の規律は適用されず、1年の期間制限も働かない。
- 30 多数説は、瑕疵担保責任の規定を性状錯誤の特別法と理解しており、一般的に買主に有利な瑕疵担保規定のみが適用され、錯誤無効は主張できない。これに対して、売主の性状錯誤については特別の規定がないため、錯誤無効の主張は妨げられない（ただし、錯誤論において、性状錯誤にも錯誤が適用されるという考え方を採らない場合は別である）。