

今回の受験者は31人、平均点は、やはり難しい瑕疵担保責任なので1点ほど下がって7.6点でした。

- 01 安藤広重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。~~判例によれば、瑕疵担保の規定が適用される場合には、錯誤の規律は適用されない。~~

最判昭33・6・14民集12巻9号1492頁（特選金菊印苺ジャム事件）は錯誤優先説とされています。自由選択説と解する余地もありますが、少なくとも瑕疵担保優先説ではありません。

- 02 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、民法570条の瑕疵担保責任を追及できる。~~

外枠として債務不履行責任一般の範囲内とすべきであり、引渡時から10年で消滅時効にかかるというのが判例（最判平13・11・27民集5巻6号1311頁）です。

- 03 570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。~~

客観的な欠陥は通常瑕疵に当たりますが、契約で予定されていた品質・性能を欠けば、通常の使用適性があっても瑕疵となります。こうした主観的瑕疵説が通説です。

- 04 契約責任説によれば、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とも、その損害の賠償を請求することができる。~~

約3分の1が正しい文章と判断していました。契約責任説でも多くの考え方によると、拡大損害＝瑕疵結果損害は、給付利益の侵害ではなく、それ以外の債権者の身体・生命・財産等の利益（完全性利益と呼ばれたりします）の侵害から生じるもので、瑕疵担保責任の問題ではなく、保護義務違反＝過失があつて初めて帰責されるとします。重要です。

- 05 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。~~

約3分の2が正しい文章と判断していました。前半は民法572条そのまま。後半は、消費者契約法8条2項の例外がありますから、免責特約も有効となる場合があります。同条をもう一度確認して下さい。特別法も実質的意味での民法に入ります。

- 06 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を負わない。しかし、買主は、売主に帰責事由がなくとも、~~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はできる。~~

修補義務がない以上、その履行に代わる損害賠償は履行利益賠償と性格付けられます。潮見『債権各論I』85-87頁。もっとも、信頼利益賠償の概念が曖昧なため、「瑕疵がないことを信頼したために被った損害」と定義すると、修補費用は信頼利益概念に含まれてしまいます。

- 07 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、以後は、一般の債務不履行責任を追及できない、としている。

不正解が2割超。履行として認容して受領（その趣旨は瑕疵があつても責任は追及しないという意味での認容ではなく、瑕疵のない物を改めて給付せよとは言わず、この瑕疵のある物を取りあえず

給付されたものとして扱う、という意味です)というのが基準です(最判昭36・12・15民集15巻11号2852頁：塩釜声の新聞社事件)。判例の理解として重要です。

08 瑕疵担保責任では代金減額請求ができず、売主の代金受領は正当であるから、~~代金を払いすぎたことを損害として賠償を求めるときも認められない。~~

約3割が不正解で正しい文章と判断していました。代金減額の損害賠償は、批判もありますが、下級審裁判例が認めています。立法論として正面から認めるべきだとする見解が有力ですが、解釈論としては裁判所は条文に根拠のない代金減額請求自体は認めていません。なお、代金減額請求や代金減額の損害賠償の可否の問題は、法定責任説 vs 契約責任説の理論的争いとは無関係です。

⑨ 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。

約2割が不正解。通常人なら嫌悪するような事情は心理的なものであっても客観的瑕疵と言ってよいでしょう。かつ、契約後に瑕疵が判明した場ですから、瑕疵の存在を前提に行われた売買ではなく、そのような通常人が嫌悪する事情がないことは黙示的に合意されていて、主観的瑕疵もあつたと判断されるでしょう。客観的瑕疵と主観的瑕疵が重なる典型的な例です。

10 瑕疵担保責任について~~どのような考え方に立っても、瑕疵は、売買契約締結時に存在している必要がある。~~契約責任説では瑕疵は引渡し前に生じていれば良いとの考え方が多数です。