

2022年度
関西学院大学ロースクール
D日程

一般入試（法学既修者）

民法問題

《10:00～12:00》

○開始の指示があるまで内容を見てはいけません。

【民法問題】

次の文章を読んで、〔設問1〕、〔設問2〕および〔設問3〕に答えなさい。

〔事実1〕

Aは、Aの所有地に自宅を建設してもらうために、2020年8月1日にB建設会社との間で、代金3000万円、引渡しは3か月後の同年11月1日の条件で建築契約を締結した。なお、請負代金の支払に関しては契約締結時に1500万円を、建物引渡しから1か月後の12月1日に1500万円を、AがBに支払うこととされ、Aは契約締結後すぐに1500万円をBに支払った。

Bは建物を完成させ、2020年11月1日にAに引き渡した。同月3日に、Bに5000万円を融資しているC銀行が、BのAに対する1500万円の請負代金債権を差し押えた。

ところが、引渡しから1週間後の11月8日、震度5強の地震が起こった際に、壁の一部に大きな亀裂が入った。原因は、耐震工事の不具合にあることが分かり、耐震工事を補強するには、基礎からやり直す必要があるため500万円程度の費用が必要であることが分かった。12月1日に、CがAに対して請負代金債権1500万円の支払を請求したところ、AはBに対して、耐震工事の不具合を理由とする損害賠償請求権と、請負代金支払債権の対等額での相殺を主張した。

〔設問1〕

Aの主張は認められるかについて検討しなさい。

〔事実2〕

Yは、自己の所有地に自宅を建築してもらうために、Zと建築契約を3000万円で締結した。Zはこの契約に基づく建築工事につき、Yの承諾なしにXとの間で一括して下請けに出し、その契約を2300万円で締結した。

Xは自己の資材を用いて工事に着手した。全体工事の30%が完成した段階（棟上げが終わっていたものの、未だ荒壁・瓦葺きが終わっていない段階）に達したときに、Zからの支払が全くなされないことを理由にXは工事を中止した。なお、Xが完成させた建築部分を「本件建前」という。

Yは、Xと工事の続行を交渉したが、代金で折り合わなかったため、Zとの契約を解除し、残りの工事を、工事の進行に伴い本件建前の所有権がYに帰属する旨の特約を付して、Pに代金2200万円で続行させた。なお、この時点で、Y

はZに工事代金の15%を支払っていた。

その後、Pが工事を完成させ、代金の支払を受けて建物をYに引き渡した。

〔設問2〕

(1) Xは、Yに対し完成建物の所有権が自己に帰属することを主張できるかについて検討しなさい。

(2) 仮に完成建物の所有権の帰属がXに認められない場合に、XはYに対してどのような請求をすることが考えられるかについて検討しなさい。

〔設問3〕

事実2において、YZ間の建築契約に「Yは工事中解除することができ、その場合の『出来形部分』は、Yの所有とする」旨の特約があったとする。この場合において、Xは、完成建物の所有権が自己に帰属するという主張以外でどのような主張をすることができるかについて検討しなさい。

2022 年度入学試験 出題趣旨・解説・講評

【D 日程：民法】

《出題趣旨》

いずれの問題も建物の建築契約を題材としながら、出題分野は、〔設問 1〕が債権総論の改正法に関わる基本問題、〔設問 2〕と〔設問 3〕は物権と債権総論・各論にわたる多少応用力が要る横断的な検討が必要な問題である。〔設問 1〕は、基本的な知識に基づき、具体的な事例問題を正確に検討する力を問う。〔設問 2〕と〔設問 3〕は、注文者と請負人の YZ 間の契約の特約の有無によって、同じ事実関係を「物権的なアプローチ」と「債権的なアプローチ」で検討することを求める問題である。一つの事実関係を検討する場合にも、この二つのアプローチの方法があることを理解しておく必要がある。

《解説・講評》

設問 1 は、建築契約における報酬債権に対する銀行の差押に対する、注文主からのその報酬債権と建物の欠陥に基づく損害賠償債権との相殺の主張の優先関係が問題となる。条文上新設された「差押前の原因」に基づいて生じた債権との相殺が、受働債権の差押に優先して認められるかを論じなければならず、改正法が適用される事案であるが、自動債権（損害賠償債権）と受働債権（報酬債権）の密接な牽連性から、相殺への合理的期待が認められることは明らかである為、相殺が優先することになる基本的な問題である。条文化された改正法の正確な理解に基づいて検討できた解答は、多くはなかった。

設問 2 (1) は、X が建設した 30% 分の建前（X の報酬 690 万円分）の所有権は、X の材料・労力で建てたため一旦は X に帰属するが、X の工事中断後に、P が残りの 70% を完成させたことから、加工の規定（246 条）が適用される結果、建物全体の所有権は P に帰属し、YP 間の特約から Y に帰属することになる。設問 2 (2) は、X の建築した 30% 分の建前は Y の所有する建物に付合することから、X としては Y に対して償金請求（248 条）ができると考えられる。償金請求は不当利得の特則であるので、Y の利得の範囲で認められ、Y は代金の 15% 分は既に Z に支払っていることから、代金未払の 15% 分の利得が認められ、X は Y に対して、3000 万円の 15% 分の範囲（450 万円）で請求が認められる。

これに対して設問 3 では、YZ 間の契約に特約がある為、この YZ 間の特約の効力が X にも及ぶかが問題となる。X は YZ 間の契約の当事者ではないので、特約の効力が及ばないのが原則である。しかし本問では、X は Z から一括して Y の為の建築を引受けたいわゆる Z の履行補助者的な立場にあるため、YZ 間の特約の効力は X にも及び、X と

は異なる主張をする立場にはないと考えられる。特約によれば、契約が解除された場合、建前の所有権自体が Y に帰属するため、そもそも加工の法理を適用する基礎はないので、設問 2 で検討した償金請求はできない。従ってここでは、設問 2 で用いた「物権的アプローチ」に代わって、YZ 間の特約に基づき「債権的アプローチ」で問題を検討することになる。

考えられる方法としては、X が Z に有する報酬債権を被保全債権として、Z の Y に対する残代金債権（30%分の出来形に対する 15%分の残代金債権 450 万円）に代位していくことが考えられる。また、X の Z に対する報酬債権が無価値であれば転用物訴権の主張も考えられ、Y は Z の Y に対する報酬債権が 15%分残っており 15%分は法律上の原因なしに利得しているとも思える（また、Y は P に余分に 100 万円支払っていることから、不当利得の額から差引くことも考えられるところである）。もっとも、Y に対する Z の代金債権が残っているので、その部分は Y には法律上の原因があると言える。すると、X の Y に対する請求は認められない。また、転用物訴権の構成は批判されており、債権者代位権が認められる場合に、敢えてこの構成で請求する必要はそれ程認められないと考えられるので、言及がない場合も減点の対象とはならない。なお設問 2 と 3 の正確な検討は、余りできていなかった。

以上