

民法 第1問 事件解決型（具体的事案型）

問題文

【事実】

Xは、Yとの間で、Yが所有する甲土地を2000万円で購入する旨の合意をした（以下「本件売買契約」という。）。

その後、Xは、Yに対し、本件売買契約の代金である2000万円を支払った。しかし、Yは、Xに対し、甲土地を引き渡さない。なお、Yが甲土地を引き渡さないことについて、Xには何の落ち度もない。

そこで、Xは、Yに対し、甲土地を引き渡すよう連絡した。その際、Xは、甲土地引渡しまでの期間を定めなかった。

上記連絡から2週間が経過しても、Yは、Xに対し、甲土地を引き渡さない。

そこで、Xは、Yに対し、本件売買契約を解消するとの連絡をした。

〔設問〕

Xは、Yに対し、2000万円の支払を請求することができるか。

第1問 答案例

1 1 Xは、Yに対し、解除に基づく原状回復請求権（545条1項本文）
2 を根拠に、2000万円の支払を請求することができるか。

3 2 「当事者の一方がその解除権を行使したとき」であることについて、
4 Xは、Yに対し、催告解除（541条本文）を根拠に、本件売買契約の
5 解除を主張することができるか。

6 「当事者の一方がその債務を履行しない場合」であることについて、
7 Xは、Yとの間で、本件売買契約を締結している。つまり、Yは、Xに
8 対し、「財産権を相手方に移転する」義務として、甲土地を引き渡す
9 「債務」（541条本文）を負う（555条）。しかし、Yは、Xに対
10 し、甲土地を引き渡さない。したがって、「当事者の一方がその債務を
11 履行しない場合」であることが認められる。

12 「相手方が」「履行の催告をし」たことについて、Xは、Yに対し、
13 甲土地を引き渡すよう連絡した。したがって、「相手方が」「履行の催告
14 をし」たことが認められる。

15 「相当の期間を定め」ることについて、Xは、甲土地引渡しまでの期
16 間を定めなかった。そこで、この場合、「相当の期間を定め」ることは
17 認められるか。そもそも、債務を履行しない者を保護する必要はない。
18 したがって、客観的に相当期間が経過すれば解除の主張は認められると
19 解する。すなわち、「相当の期間を定め」ることは不要であると解す
20 る。本件でも、Xが上記期間を定めていなくても、上記XのYに対する
21 本件売買契約の解除の主張は認められ得る。

22 「相当」「期間内に履行がないとき」であることについて、上記連絡
23 から2週間が経過しても、Yは、Xに対し、甲土地を引き渡さない。し
24 たがって、「相当」「期間内に履行がないとき」であることが認められ
25 る。

26 履行遅滞が違法であることについて、Xは、Yに対し、本件売買契約
27 の代金である2000万円を支払った。つまり、「相手方がその債務の
28 履行」「を提供するまで」であることに当たらないから、YのXに対す
29 る同時履行の抗弁権（533条本文）の主張は認められないといえる。
30 したがって、履行遅滞が違法であることが認められる。

31 「期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社
32 会通念に照らして軽微であるとき」でないこと（541条但書）につい

- 設問に答える、生の請求、根拠
- 根拠の要件を1つずつ検討、さらに生の主張、根拠
- 根拠の要件を1つずつ検討、事実を抽出。事実の評価
- 事実を抽出
- 要件充足性の結論
- 次の要件検討、事実を抽出
- 要件充足性の結論
- 次の要件検討、事実を踏まえ問題提起
- 解釈・規範定立（理由と結論）
- 当てはめ、要件充足性の結論
- 次の要件検討、事実を抽出
- 要件充足性の結論
- 次の要件検討、事実を抽出
- 事実の評価
- 要件充足性の結論
- 次の要件検討

て、上記連絡から2週間が経過しても、Yは、Xに対し、甲土地を引き渡さない。つまり、Yは、売主としての義務を何も履行していないといえる。したがって、「期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるとき」でないことが認められる。

「債務の不履行が債権者の責めに帰すべき事由によるものであるとき」でないこと（543条）について、Yが甲土地を引き渡さないことについて、Xには何の落ち度もない。したがって、「債務の不履行が債権者の責めに帰すべき事由によるものであるとき」でないことが認められる。

「解除」の「意思表示」があること（540条1項）について、Xは、Yに対し、本件売買契約を解消するとの連絡をした。したがって、「解除」の「意思表示」があることが認められる。

よって、上記XのYに対する本件売買契約の解除の主張は認められる。すなわち、「当事者の一方がその解除権を行使したとき」であることが認められる。

3 以上より、Xは、Yに対し、2000万円の支払を請求することができる。

以上

- 事実を抽出
- 事実の評価
- 要件充足性の結論

- 次の要件検討
- 事実を抽出
- 要件充足性の結論

- 次の要件検討、事実を抽出
- 要件充足性の結論

- 上記生の主張の結論
- 要件充足性の結論

- 上記生の請求の結論