

令和4年予備試験 民法

問題文

1 次の文章を読んで、後記の【設問1】及び【設問2】に答え
2 なさい。

3 解答に当たっては、文中において特定されている日時にかか
4 わらず、試験時に施行されている法令に基づいて答えなさい。

5 なお、民法以外の法令の適用について検討する必要はない。

6

7 【事実】

8 1. Aは、建築設計工事等を業とする株式会社である。Bは、
9 複合商業施設の経営等を業とする株式会社である。Bは、A
10 との間で、令和4年4月1日、Bの所有する土地にAが鉄
11 筋コンクリート造の5階建て店舗用建物（以下「甲建物」と
12 いう。）を報酬2億円で新築することを内容とする建築請負
13 契約（以下「本件請負契約」という。）を締結した。

14 2. 本件請負契約の締結に当たって、Bは、Aに対して、「外
15 壁の塗装には塗料αを使用してほしい。」と申し入れ、Aは
16 これを了承した。塗料αは、極めて鮮やかなピンク色の外壁
17 用塗料である。

18 3. Aの担当者が近隣住民に建築計画の概要を説明した際に、
19 地域の美観を損ねるとして多数の住民から反発を受けたた
20 め、Aは、周辺の景観に合致する、より明度の低い同系色の
21 外壁用塗料である塗料βで甲建物の外壁を塗装することとし
22 た。

23 4. 令和7年10月25日、塗料βによる外壁塗装を含む甲建
24 物の工事が完了した。同月30日、Aは、Bに対して、甲建
25 物を引き渡した。

26 5. 令和7年10月31日、Bは、Aに対して、「塗料αは、
27 Bの運営する他の店舗でも共通して用いられており、Bのコ
28 ーポレートカラーとして特に採用したものである。外壁塗装
29 に塗料βを使用したことは重大な契約違反である。この件の
30 対処については、社内で検討の上、改めて協議させてもら
31 う。」と申し入れた。

●全体確認：設問2つ、適用法令、設問独立
まず設問1（、2）へ

●予想、特に要件を念頭に事実確認

↓

本件請負契約の内容

↓

↓

↓

↓

予想：「品質」「に関して契約の内容」（5
62I本）の事実

↓

↓

予想：「適合しない」の事実

↓

↓

↓

↓

予想：仕事完成の事実

予想：「引き渡された」（562I本）の事
実

予想：「品質」「に関して契約の内容」、「適
合しない」の事実、Bの主張

↓

↓

↓

↓

32 6. 塗料 β は、塗料 α よりも耐久性が高く、防汚防水性能にも
33 優れており、高価である。そのため、外壁塗装を塗料 α で行
34 った場合の甲建物の客観的価値よりも、外壁塗装を塗料 β で
35 行った場合の甲建物の客観的価値の方が高い。

36

37 【設問 1】

38 【事実】 1 から 6 までは前提として、次の問いに答えな
39 い。

40 (1) Bが塗料 α による再塗装を求めたが、Aがこれを拒絶した
41 場合において、Bは、Aに対して、本件請負契約に基づく報
42 酬の減額を請求している。Bの請求が認められるか、【事
43 実】6に留意しつつ論じなさい。

44 (2) Aが塗料 α による再塗装を行う旨の申入れを行ったが、B
45 がこれを拒絶した場合において、Bは、Aに対して、再塗装
46 に要する費用を損害としてその賠償を請求している。Bの請
47 求が認められるか論じなさい。

48

49 【事実】

50 7. Cは、個人でラーメン店を経営し、全国に多数の店舗を有
51 する。Dは、創業当時からCの従業員として重要な貢献をし
52 てきたが、独立して自分のラーメン店を持ちたいと思うよう
53 になり、その旨をCに伝えた。

54 8. Cは、Dの長年の功労に報いたいと考え、Cの所有する土
55 地及びその上の店舗用建物（以下併せて「乙不動産」とい
56 う。）を無償でDに貸すが、固定資産税はDに負担してほし
57 いと申し出た。Dは、この申出を受け、令和2年1月10
58 日、Cとの間で、上記の内容を記した覚書（以下「本件覚
59 書」という。）を取り交わして使用貸借契約を締結し、これ
60 に基づいて乙不動産の引渡しを受けた。

61 同年3月1日、Dは、乙不動産においてラーメン店（以下
62 「本件ラーメン店」という。）を開業し、乙不動産の固定資
63 産税を同年分からCに代わり毎年支払った。

64 9. 令和8年1月、Cは死亡し、子EがCを単独相続したが、
65 Eは、詳しい事情を知らないまま、乙不動産の固定資産税を
66 Dに支払ってもらっていた。なお、乙不動産の登記名義人

予想：「品質」「に関して契約の内容」、「適
合しない」の事実、Aが再塗装を拒絶した
理由、当該要件の検討が得点源

↓

●答案の書き方+得点源を手厚く

●設問確認：問い2つ、独立

↓

↓

検討対象予想：減額請求の根拠・要件（基
礎知識）、Aが再塗装を拒絶した理由

↓

↓

検討対象予想：損害賠償請求の根拠・要件
（基礎知識）、再塗装申入れ

↓

●予想、特に要件を念頭に事実確認へ

●予想、特に要件を念頭に事実確認、日付注
意

↓

↓

↓

↓

↓

↓

予想：R2.1.10 CD間使用貸借、「所
有の意思」（162I）の事実

↓

↓

R2.3.1 D開業

↓

↓

予想：R8.1 C死亡、E相続、185
の解釈、同解釈を念頭に事実確認

↓