

令和3年司法試験 民事訴訟法

問題文

1 【第3問】(配点：100〔設問1〕から〔設問3〕までの配点の割合
2 は、40：20：40)]

3 次の文章を読んで、後記の【設問1】から【設問3】までに答えな
4 い。

5 なお、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わ
6 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。

7 【事 例】

9 AとBは、Aを貸主、Bを借主として、Aの所有する土地（以下
10 「本件土地」という。）について、期間を30年、賃料を1か月30
11 万円、目的を建物所有とする賃貸借契約（以下「本件契約」という。
12 なお、本件契約は、事業用定期借地権を設定するものではない。）を
13 締結した。

14 Bは、本件土地上に、レストラン経営のための店舗建物（以下「本
15 件建物」という。）を建築し、本件建物でレストラン（以下「本件レ
16 ストラン」という。）を経営してきた。Bが本件契約の締結から20
17 年後に死亡すると、その子であるYが相続により本件土地の賃借人と
18 しての地位を承継し、本件レストランの経営を引き継いだ。また、B
19 の死亡と同じ時期に、AがXに本件土地を譲渡したことから、Xが本
20 件土地の賃貸人としての地位を承継した。

21 Yは、本件契約の期間満了の3か月前に、Xと面談し、本件契約が
22 期間満了後も更新されることの確認を求めたが、Xは、その場で、以
23 下のように主張しつつ、本件契約の更新を拒絶した。

25 1. Xの息子Cは、歯科医であり、開業を予定している。本件土地は、
26 Cが歯科医院を営むのに最適の立地条件であることから、本件土地上
27 に歯科医院用の建物を建築することを計画している。

28 2. XはYに対して立退料として1000万円程度を支払う用意があ
29 る。

31 X Y間での交渉はまとまらず、Xは、本件契約の期間満了の直後、
32 本件契約の終了に基づき、「Yは、Xから1000万円の支払を受け
33 るのと引換えに、Xに対し、本件建物を取去して本件土地を明け渡
34 せ。」との判決を求めて、訴え（この訴えに係る訴訟を、以下「本件
35 訴訟」という。）を提起した。

36 本件訴訟の第1回口頭弁論期日においては、XとYの双方が出頭
37 し、Xが前記1と2記載の主張をしたのに対して、Yは、本件レスト
38 ランの経営継続を予定しているところ、離れた地に移転してしまうと
39 経営が成り立たず、近隣において適当な土地を取得することは困難で
40 ある旨及びXから申出があった程度の立退料では本件レストランの収
41 入喪失まで補償するには全く不十分である旨を主張した。

42 また、この期日において、裁判官Jは、訴状の請求の趣旨には、
43 「1000万円の支払を受けるのと引換えに」と記載してあるが、他
44 方で、Xが1000万円程度を支払う用意がある旨を申し出た旨を主
45 張していることから、1000万円という額にどの程度のこだわりが

●全体確認：設問3つ、配点割合

↓

↓

↓

注意点

設問1（、2、3）へ

●予想念頭に事実確認

A B 本件契約

↓

↓

↓

↓

B 本件レストラン

↓

↓

Y Bを相続

↓

X 賃貸人の地位承継

↓

X 本件契約更新拒絶

↓

↓

↓

拒絶理由2つ

↓

↓

↓

↓

↓

X Yに 本件訴訟

↓

↓

↓

↓

↓

Y 主張2つ

↓

↓

↓

↓

↓

J Xやり取り、得点源

↓

↓

↓

46	あるかという点についてXに釈明を求めた。これに対して、Xは、	↓
47	「1000万円という額に強いこだわりはありません。この額は、早	↓
48	期解決の趣旨で若干多めに提示したものですので、早期解決の目がな	↓
49	くなった以上、より少ない額が適切であると思っておりますが、本件	↓
50	土地を明け渡してもらうのが一番大事ですから、裁判所がより多額の	↓
51	立退料の支払が必要であると考えれば、検討する用意がありま	↓
52	す。」と陳述し、その要旨は口頭弁論調書にも記載された。	↓
53		↓
54	以下は、裁判官Jと司法修習生Pとの間の会話である。	↓
55	J：Xは、立退料の支払を申し出ていますね。立退料は、借地借家法第	↓
56	6条の正当事由の有無を判断する上で、どのような役割を担うのでし	↓
57	ょうか。	↓
58	P：借家に関してですが、判例は、立退料は他の諸般の事情と総合考慮	最判昭46年
59	され、相互に補充しあって正当事由の判断の基礎となるものであると	↓
60	しています（最高裁判所昭和46年11月25日第一小法廷判決・民	↓
61	集25巻8号1343頁。以下「最判昭和46年」という。).	↓
62	J：そうすると、裁判所が正当事由を認める上で必要と考える立退料額	ある場合
63	がXの申出額よりも多額である場合は、どういう判決をすることにな	↓
64	りますか。	↓
65	P：最判昭和46年は、原告は「立退料として300万円もしくはこれ	最判昭46年
66	と格段の相違のない一定の範囲内で裁判所の決定する金員を支払う旨	↓
67	の意思を表明し、かつその支払と引き換えに（中略）店舗の明渡を求	↓
68	めている」と述べた上で、申出額よりも多額である500万円の支払	↓
69	との引換給付判決をした原判決を是認しています。本件でも、Xの第	↓
70	1回口頭弁論期日における陳述の内容から見て、Xの申出額と格段の	↓
71	相違のない範囲内で増額した立退料の支払との引換給付判決は許容さ	↓
72	れそうです。	↓
73	J：それはそうでしょうね。それでは、申出額と格段の相違のない範囲	別の場合
74	を超えて増額した立退料の支払との引換給付判決はどうでしょうか。	↓
75	P：最判昭和46年に照らすと難しいと思います。	↓
76	J：そう結論を急がないでください。最判昭和46年は、格段の相違の	最判昭46年から直結しない、得点源
77	ない範囲を超えて増額した立退料の支払との引換給付判決の許否につ	↓
78	いて直接判断したものではありません。また、格段の相違のない範囲	Xの意思を明らかにするのが得点源
79	を超えて増額した立退料の支払との引換給付判決を拒否するというの	↓
80	がXの意思であるとは直ちにはいえないように思います。	↓
81	P：確かにそうですね。	↓
82	J：それでは、引換給付判決をすることができないとすると、その場合	●課題1：問い3つ
83	にすべきことになる判決はどのようなものとなるのかを示し、その判	予想：引換給付判決できない場合の判決、
84	決を、Xの申出額と格段の相違のない範囲を超えて増額した立退料の	引換給付判決と対比、引換給付判決の許
85	支払との引換給付判決と対比した上で、後者のような引換給付判決を	否、246
86	することの許否を検討してください。これを「課題1」とします。	↓
87	ところで、裁判所が正当事由を認める上で必要と考える立退料額が	↓
88	Xの申出額よりも少ないということも考えられます。この場合には、	↓
89	Xの申出額よりも少額の立退料の支払との引換給付判決をすることは	↓
90	できるのでしょうか。	↓
91	P：それは、Xが求めている判決よりも有利な判決をXに与えることに	↓
92	なりそうでやや違和感があります。しかし、口頭弁論調書を見ると、	↓
93	Xはより少ない額が適切であるとも陳述していますね。	↓
94	J：こちらも額によるかもしれないですね。それでは、第1回口頭弁論	●課題2
95	期日におけるXの陳述の内容にも留意しつつ、Xの申出額よりも少額	予想：X陳述留意、引換給付判決の許否、
96	の立退料の支払との引換給付判決をすることは許容されるかという点	246、課題1と対比が得点源

