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　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）を根拠に、２０００万円の支払を請求することができるか。　●設問に答える、生の請求、根拠

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、Ｘは、Ｙに対し、催告解除（５４１条本文）を根拠に、本件売買契約の解除を主張することができるか。　●根拠の要件を１つずつ検討、さらに生の主張、根拠

「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、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「債務」（５４１条本文）を負う（５５５条）。　●根拠の要件を１つずつ検討、事実を抽出。事実の評価

しかし、Ｙは、Ｘに対し、甲土地を引き渡さない。　●事実を抽出

したがって、「当事者の一方がその債務を履行しない場合」であることが認められる。　●要件充足性の結論

「相手方が」「履行の催告をし」たことについて、Ｘは、Ｙに対し、甲土地を引き渡すよう連絡した。　●次の要件検討、事実を抽出

したがって、「相手方が」「履行の催告をし」たことが認められる。　●要件充足性の結論

「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」ることは認められるか。　●次の要件検討、事実を踏まえ問題提起

そもそも、債務を履行しない者を保護する必要はない。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る。　●解釈・規範定立（理由と結論）

本件でも、Ｘが上記期間を定めていなくても、上記ＸのＹに対する本件売買契約の解除の主張は認められ得る。　●当てはめ、要件充足性の結論

「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。　●次の要件検討、事実を抽出

したがって、「相当」「期間内に履行がないとき」であることが認められる。　●要件充足性の結論

履行遅滞が違法であることについて、Ｘは、Ｙに対し、本件売買契約の代金である２０００万円を支払った。　●次の要件検討、事実を抽出

つまり、「相手方がその債務の履行」「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。　●事実の評価

したがって、履行遅滞が違法であることが認められる。　●要件充足性の結論

「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（５４１条但書）につい　●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。　●事実を抽出　●事実の評価　●要件充足性の結論

「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。　●次の要件検討　●事実を抽出　●要件充足性の結論

「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。　●次の要件検討、事実を抽出　●要件充足性の結論

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。　●上記生の主張の結論　●要件充足性の結論

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。　●上記生の請求の結論

以上