２０２７年度前期入試　民法解説

第１　問（１）について

１．出題の意図

本問は、不動産の売買契約が未履行であるなかで売主が死亡し、その者を相続したのが複数人であった（共同相続）という事例をもとに、民法に関する知識・理解、およびそれらをふまえての事例分析力や論理的思考力を試すものである。

２．問題の概要

Ａは、Ｂとの間で本件売買契約を締結した後に死亡した。Ａは遺言を残していないから、Ａの死亡により、Ａの生前の法律関係は、相続人であるＣ・Ｄに包括的に承継される（民法８９６条本文)。

本件売買契約は未履行であるから、Ｂが本件売買契約に基づき履行請求した場合には、Ａの相続人Ｃ・Ｄはそれに応じなければならないし、買主であるＢも、Ａの相続人Ｃ・Ｄから代金債務の履行を求められれば、それに応じなければならない。そして両請求は同時履行関係に立つことになる（民法５３３条)。

ところが、本問ではＢは特に履行を求めず、またＡをＣとともに共同相続したＤは本件売買契約の存在を否定して、任意に債務の履行に応ずる様子はうかがえない。このような前提のもと、売主としての債務の履行を提供して、同時履行の抗弁権を消失させ、ＣがＢに対して売買代金を請求しようとする場合、どのような方法があるかが問題となっている。

３．問（１）（ア）について

それでは、ＣとＤは正確には、どのような法律関係を承継したのか。Ａは、本件売買契約に基づいて、売買代金債権を取得するとともに、甲土地の引渡債務並びに登記移転義務を負った。Ｃ・ＤはＡの売主たる地位を包括的に承継するから、代金債権と引渡債務及び登記移転義務を共同で相続することになるだろう。

さて、代金債権は金銭債権であり、可分債権である。判例・通説は、可分債権が相続された場合、分割原則（民法４２７条）が適用され、法定相続分にしたがって確定的に各相続人に帰属すると解している（最判昭和２９年４月８日民集８巻４号８１９頁)。ＣとＤの法定相続分は、民法９００条４号にしたがい、２分の１ずつであるから、Ｃ・Ｄはそれぞれ１５００万円ずつを承継することになる。

他方、甲土地の引渡債務及び登記移転義務はどうか。判例・通説は、甲土地の引渡し、登記移転はいずれも不可分債務（民法４２８条）であり、共同相続人に不可分的に帰属し、相続人の一人に対して全部の履行を請求でき、その訴訟は必要的共同訴訟ではないと解している（登記請求について、最判昭和３６年１２月１５日民集１５巻１１号２８６５

頁)。

４．問（１）（イ）について

このような前提からすると、Ｃは相続によって取得した１５００万円をＢに対して請求することができるが、先にも指摘したようにＢには同時履行の抗弁権があるから、最終的にこの履行を受けるためには、甲土地の引渡しと登記移転義務を履行しなければならない。しかし、移転登記は、登記手続上、この場合共同相続人全員が揃わなければ実現できないとされている。そうすると、Ｄが移転登記義務を履行しようとせずＢもＤにそれを求めようとしていない状況のもとでは、Ｃは、ＣのＢに対する代金支払請求についてのＢの同時履行の抗弁権を失わせる手段がないこととなりうる。

判例は、このとき、債権者代位権の「転用」によって、売主の相続人は目的を達することができると解している。すなわち、「被相続人が生前に土地を売却し、買主に対する所有権移転登記義務を負担していた場合に、数人の共同相続人がその義務を相続したときは、買主は、共同相続人の全員が登記義務の履行を提供しないかぎり、代金全額の支払を拒絶することができるものと解すべく、したがつて、共同相続人の一人が右登記義務の履行を拒絶しているときは、買主は、登記義務の履行を提供して自己の相続した代金債権の弁済を求める他の相続人に対しても代金支払を拒絶することができるものと解すべきである。そして、この場合、相続人は、右同時履行の抗弁権を失わせて買主に対する自己の代金債権を保全するため、債務者たる買主の資力の有無を問わず、民法四二三条一項本文により、買主に代位して、登記に応じない相続人に対する買主の所有権移転登記手続請求権を行使することができるものと解するのが相当である」とされている（最判昭和５０年３月６日民集２９巻３号２０３頁)。

本問では、Ｃは、ＣがＢに対して有する代金債権を保全するために、Ｂに代位して、ＢがＤに対して有する甲土地の登記移転請求権を（必要であれば引渡請求権も）行使することによって、不可分的に負う債務の履行を提供できることになる。

第２　問（２）について

１．出題の意図

本問は、建物の一部の欠陥に起因する損害の発生を理由とする損害賠償の請求がされたという事例を素材に、考えられる請求の根拠やその請求を基礎づける要件の検討等について問うことを通じて、民法に関する知識・理解、およびそれらをふまえての事例分析力や論理的思考力を試すものである。

２．問題の概要

Ｂは、ログハウス乙を建設して所有し、賃貸借契約を締結して乙をＦに引き渡した。Ｆ

は乙でカフェの営業をしていたところ、Gが木製階段の破損により負傷した。GがBに対して損害の賠償を求めている場合、どのような根拠に基づくことが考えられるか。

Gの負傷は建物の一部である木製階段の欠陥に起因するから、乙を建築したEの不法行為責任（民法７０９条）についてEの使用者としてGがEの責任を代位して負う（民法７１５条１項）という構成も考えられるが、判例・通説は、注文者と請負人の間には、実質的指揮監督関係がないと理解しており、民法７１５条の使用者責任を追及することはできない。

そこで、Gとしては民法７１７条１項ただし書に基づき、工作物の所有者としての責任を追及することが考えられる。

３．工作物責任の要件

土地の工作物から生じた損害は、土地工作物の危険性に基づいて認められる責任である。土地工作物の占有者は自らの過失がないことを主張立証しない限り、責任を免れない（いわゆる中間責任を負う）が、占有者に過失がない場合、所有者が補充的に責任を負う。所有者の責任は、典型的な危険責任であり、危険源を所有する土地工作物の所有者は、危険が現実化した場合、無過失であっても責任を負い、不可抗力による場合のほか免責を得られない。

所有者の責任の要件は、①土地工作物であること、②土地工作物の設置・保存の瑕疵があること、③損害の発生、④土地工作物の設置・保存の瑕疵と損害の発生の間に相当因果関係があることであり、所有者の責任を追及する場合は、土地工作物の占有者に過失がないことが加わることになる。

４．本問における請求の可否

本問では、上記のうち①、②、③、④の要件は充足することは明らかであろう。また、踏み板に使用された木材も、定評のある材木商から購入されたものであり、また内部の空洞も外からの観察によっては発見することのできないものであったたうえに、占有者であるFは、営業開始前、階段等店舗内外を清掃する際に、床板及び階段等に破損のおそれがないかを確認していたというのであるから、過失は認められない。

そうすると、Gは民法７１７条１項ただし書に基づき無過失責任を負うことになり、Gの責任は肯定されることになる。

以上