

P434

【606条】 賃貸人の修繕義務

—

- 1 賃借人の責めに帰すべき事由による破損の場合にも生じる
 - 2 賃貸目的物が滅失した場合 賃貸人は修繕義務を負わない
- 二 使用収益させる義務の内容 怠ると債務不履行
- 1 賃貸人が修繕義務を履行しないとき 損害賠償請求

P435

- 2 目的物の使用収益が全くできない 賃料の支払を拒絶できる(判例)
 - 3 使用収益が妨げられたただけの場合 割合的に拒める
- 三 修繕義務を借主に負わせる特約 大修繕をする義務までは負わない
修繕義務
- 一切の汚損・破損をすべて修繕し、当初と同様の状態に維持すべき義務ではない(判例)

【607条】 賃貸人の保存行為が賃借人の意思に反する場合 契約の解除ができる
例 工事の音がうるさくて夜も眠れない

P436

三 償還義務者・権利者

賃貸人が交代した場合 借主は新賃貸人に有益費を請求すべき(判例)
地位の承継がある

《その他》

- ・の3つめ 賃料不払いで賃貸借契約が解除
既に支出した費用について留置権の行使ができる

【609条】 不可抗力による減収 賃料の減額請求が可能 cf .永小作権では不可(274条)

【610条】 2年以上賃料より収益が少ない 契約の解除ができる
cf .永小作権でも同様(275条)

P437

【611条】

- 1項 物の一部滅失 賃料の減額請求ができる(当然減額ではない)
 - 2項 目的達成ができない場合 契約の解除が可能
- 1
- (1)上の規定は不可抗力,第三者・債権者いずれの帰責性がある場合も適用される
 - 2 賃借人に帰責性ある場合 債権者主義(536条2項)
 - 3 修繕完了までの減額請求が可能
- 二 後発的全部不能
契約は当然終了,賃料債務は消滅(継続的契約の特徴)

貸主・借主の帰責性の有無に関係ない

履行不能でありながら、賃料債務のみ存続し、これが不当利得になるとする必要なし
当事者は帰責性ある者に債務不履行に基づく損害賠償請求が可能

P438

両者帰責性がない場合 危険負担の債務者主義

【612条】 無断譲渡・転貸

二 解除の要件 現実に使用・収益させたことが必要

1 ex.1 借地上の建物の売買 借地権の譲渡にあたる

2

ex.1 借地上の建物の賃貸 借地権の転貸にあたらぬ(利用補助者に過ぎない)

P439

ex.2 借地上の建物に譲渡担保設定 借地権の譲渡に当たらない(判例)

受戻権により所有権の回復ができる、設定者が建物を使用 利用関係の変化はない

P440

四 無断譲渡・転貸の場合の法律関係

1 無断譲渡 借主・貸主間では契約は有効

貸主が契約の無効を主張して物の返還を請求することはできない

3

(1)所有者 転借人、譲受人に直接自己の下への返還請求ができる

転借人 不法占拠者なので費用を出していても柳津権の主張は不可

(2)賃貸人(中間者)との契約は解除してもしなくてもよい(判例)

五

2 無断譲渡ながら解除が制限される場合 譲受人だけが賃借人になる

譲渡人は完全に契約関係から離脱、誰にも責任は負わない

《その他》

・612条解除 転借人への通知・催告は不要

cf .期間満了による場合 通知が必要になることがある

借地借家法 34条 1項 (P442 上から5行目)

・所有者の転借人への明渡請求 転借人は転貸人との契約を解除可能(あまり意味ない?)

P441

【613条】 転貸の効果

一

(1)転借人はすべての借主としての義務を原賃貸人に負う 債務不履行があったら直接損害賠償責任を負う

(2)転借人の義務は、原賃借人の義務を超えない

(弁済期以前の賃料前払いを除く 613条 2項)

賃料の支払時期，額とも原賃貸借契約の範囲内

転借条件の方が緩やかな場合はそちらが優先

(4) 転借人 原賃貸人に権利はない 費用償還請求，修繕請求などは不可
ただし，原賃借人の権利を代位行使できる

二 原賃貸借の期間満了 転借人は不法占拠，明渡請求に応じざるを得ない

P442

履行不能になれば，解除を待たず終了する

3(2) 現所有者が返還請求をした時に履行不能

【614条】 借賃は建物・宅地は月末，その他の土地は毎年末

【615条】 権利を主張する者が現れる 賃借人は遅滞なく貸主に通知をする必要

【616条】 使用貸借の規定を準用 用法違反，第三者に使わせてはだめ，収去権が重要
《注釈》

1, 3 付合，構成部分になった場合 有益費の問題

2 独立性がある場合 造作として買取請求，収去権の問題になる

P444 権利金 (特別な利益に対する対価の意味などがある金銭)

保証金 残額返還の特約があることが多い

P445 敷金 賃貸人たる地位の移転 特段の事情がない限り，敷金関係の承継

* 新旧両当事者間で賃貸人たる地位を旧所有者に留保する特約

直ちに特段の事情ありといえない = 敷金関係の承継がないとはいえない

P446

【617条】 期間の定めのない賃貸借はいつでも解約ができる 終了時期は相当期間経過後

P447

【620条】 解約は 541 条を修正して適用 (判例)

P448

2 無催告解除 滞納賃料 3 ヶ月に達した場合は，無催告解除するという特約は有効 (判例)

三

1 告知 継続的な法律関係を解除する場合 = 将来効になるのが特徴 (620 条)

例 賃貸借，雇用(630)，委任(652)，組合(684)，(寄託・使用貸借は明文ないが将来効になる)

【622条】 600 条 = 費用償還請求権の除斥期間の規定が準用される

P449

第8節 雇用

P450

【627条】 期間を定めない雇用契約 各当事者はいつでも解約の申入ができる
《注 釈》

・労務者の死亡 契約の終了事由になる(解釈)
人的関係が重要 cf .権利義務の一身専属性(625条)

P451

【632条】

一(3)下請負人(第三者で仕事を請け負った者)の責めに帰すべき事由 請負人がすべて責任を負う(履行補助者の故意過失)

(4)注文者が下請を承諾している場合 注文者は下請人に目的物の引渡請求はできない

P452

二 3 建前は建物になる前の段階 土地の定着物として付合せず、独立の動産とされる
(2)第一の請負人が建築した建前に第二の請負人が工事を施し、建物を完成した場合
価格の比較の時期は独立の不動産になった段階でなく、工事終了時

P453

【633条】一 同時履行なのは物の引渡と報酬の支払
目的物の完成と報酬の支払いではない

P455

3(2)相殺の意思表示をした後の残報酬債務 相殺の意思表示をした日の翌日から履行遅滞による責任を負う

(3)損害賠償と報酬は同時履行 原則として報酬の支払全額につき抗弁を提出できる
信義則に照らし、残債権全額の支払拒絶が否定される場合がある

六 注文者が目的物を第三者に譲渡した場合 担保責任は存続する
契約当事者たる地位が譲渡されたわけではない

悪意の買主に譲渡した場合 自分は担保責任を追及されない

【636条】 担保責任の規定

目的物の瑕疵が注文者より提供された材料の性質又は注文者の指図による場合は適用されない(請負人が材料・指図の不適當なことに悪意の場合は別)

P456

二 担保責任の発生時期 仕事の完成時 建物について瑕疵を理由とした解除が制限される
注文者による無理由解除、債務不履行解除 建物でも解除できる

P457

【639条】 担保責任の存続期間を時効の期間内で伸長できる(短縮も可能とされる)

【640条】 担保責任が強行規定化する場合

P458

【641条】 注文者の無理由解除

- ・給付が可分で、当事者がその給付について利益を有するとき
既に完成した部分については解除できない(判例)

P460

【644条】 受任者の善管注意義務 善悪問わず負う cf. 寄託

P461 表のポイント

- ・報告義務 委任事務処理の状況の報告
cf. 寄託は権利を主張する者が訴え提起・差押をした場合の規定
- ・(仕事をとする者の)損害賠償請求権
委任者の過失不要, 受任者の無過失が必要(650条3項)
寄託者の過失が必要, 受任者の善意が必要(661条)

P463

【648条】 報酬を受ける場合 後払い(2項)

委任が履行の途中で終了した場合 割合的報酬が請求できる(3項)

【650条】 費用償還請求, 代弁済請求 受寄者・組合に準用, 事務管理は702条

P465

【651条】 各当事者の無理由解除 相手方のために不利な時期において委任を解除した場合は損害賠償請求

二 2 受任者の利益のためにもなっている委任契約(例 代理受領)は無理由解除できない

P466

例外

- ・解除権を放棄したと解されない特段の事情がある場合
- ・委任者にとってやむを得ない事由がある場合

【655条】 委任終了の主張 相手方への通知, または相手方の悪意が必要

P467

【657条】 要物契約であることの根拠

【658条】 受寄物の使用・第三者による保管の禁止

P468

【659条】 無償寄託 自己の財産における同一の注意でたりる

P469

【662条～663条】

返還の時期を定めないと き 各当事者においていつでも返還・引取請求ができる(明文なし)
#消費寄託と消費貸借の違い

返還の時期を定めたとき 寄託者はいつでも返還請求が可能
受寄者もやむことを得ない事由があれば返還ができる

【664条】 寄託物の返還 保管をなすべき場所

例外は正当の事由において物を転置した場合 現在の場所で返還ができる

例 元の保管場所が天変地異で利用できなくなった場合

P470

【666条】 消費寄託 消費貸借に関する規定を準用する

期限の定めがある場合 寄託者によっていつでも返還請求できるわけではない

P471

表 同時履行の抗弁権はない 出資を履行しない組合員がいても自分の出資は拒めない
危険負担の債権者主義は適用されない

解除の規定は適用されない=脱退・解散の問題として処理する

P472

【667条】 出資をして 共同の事業を営むことを約することで成立

一 2 共同の事業 制限はない,非営利的なものでよい

3 利益の分担は全員が受けるものでなければならない

cf. 損失を分担しないものがあるのは差し支えない(判例)

二 全員が出資義務を負う

【668条】 共有 合有の意味

P473

【670条】 組合の業務執行 全員の過半数で決定する

・2項 業務執行組合員の定め その者の過半数で決する

・3項 常務 決定の必要なし

【672条】 業務執行組合員 正当の事由がないと辞任はできず,解任されない

・解任には全員の一致が必要

【673条】 業務執行権がない場合 業務・組合財産の検査ができる

P475

【674条】 損益分配の割合 出資の価額に応じて決める

【675条】 善意の債権者 各組合員に対し均一部分について権利を行える

【676条】 組合財産についての持分の処分 組合・債権者に主張できない(合有の現れ)

【677条】 組合の債務者 組合員に対する債権と相殺ができない

組合員の借金を組合の財産で払う 事実上の払戻しを認めることになる, 合有の現れ
例 組合への出資義務と他の組合員への債権の相殺は不可

P476

- ・組合員が組合の債権者と自己の債権を相殺できる
組合員が組合の債務を弁済しているのと同じだから
- ・組合の債務 分割債務ながら組合員にも請求可能(補充性なし)
- ・脱退組合員 脱退後に組合が負担した債務は責任を負わない
- ・あらたに加入した組合員 加入前に生じた組合債務について個人責任を負わない

P477

【678条】 自由に脱退ができる

ただ組合のため不利な時期にするのは自由ではない(やむを得ない事由が必要)

【679条】 死亡・破産・後見開始の審判(委任の終了事由=受任者の事情と同じ)・除名

【680条】 組合員の除名

正当事由と他の組合員全員の一致が必要, その組合員には通知が必要

P478

【682条】 解散事由 事業の成功又は成功の不能

【682条】 やむを得ない事由がある場合 解散請求ができる

P479

・契約で定めた解散事由の発生, 存続期間の満了, 全員の合意, 組合員が一人になった場合

P483

【697条】 ー 1「事務」 事実行為, 法律行為, 継続的か, 一回的かを問わない

2(2) 他人のためにする意思 自己の為にする意思との併存は構わない

P486

【698条】 緊急事務管理 悪意・重過失ある管理者以外は賠償責任を負わない

【699条】 管理開始について通知

【700条】 管理係属義務 例外は本人の意思に反すること, 不利なことが明らかな場合

P487

【702条】

2(2) 有益費 支出時を基準に判断される

P489

ー 2(2) 無許可の他人の家屋の使用 不当利得

所有者が自ら使用収益しえたか、欲したかは関係ない

二 2(1) cf. 善意者が利得金を運用し得てあげた利益

社会通念上、損失者が利得金を運用してあげたであろうと認められる部分は返還すべき

189 条の適用を制限

P490

【705条】 非債弁済 債務の不存在について悪意の場合、返還請求ができない

二 強制執行を避けるため、やむを得ず給付した場合は本条の適用なし

三 弁済者の不知が適用要件

善意有過失は適用なし、債務の不存在に疑いがある場合は善意

P491

【707条】 権利者が担保毀滅・時効により権利を失った場合

弁済した給付の返還請求ができない

一 2(2) 債権を失った場合 全く請求権を失った場合を指す

例 保証債務を失っても主債務が存在すれば請求可能

P492

【708条】 不法の原因 単なる強行法規違反は当たらない

一 1 例 恩給証書を担保のために供する 本条の適用はない

P493

2(2) 「給付」

未登記不動産は引渡のみ、既登記の場合は登記の移転、動産は引渡でたりる

P494

遅滞となる時期と消滅時効の起算点

・不法行為 損害発生時、加害者・損害の双方を知ったとき

・債務不履行 遅滞 = 請求時（期限の定めがない債務）

消滅時効 = 本来の履行を請求できるとき（履行不能 = 判例） 本来の債務の変形物

履行遅滞になり、履行不能になった場合 当初の履行期から消滅時効の期間が進行

? 履行期に達する前に履行不能になった場合は?

即時に解除でき、損害賠償請求ができるのか?

できるとするのが予備校の一般的見解だが...平成 11 年度の過去問参照

P496

・違法性阻却事由 明文にないもの

・自力救済（緊急やむを得ない特別の事情が必要）、正当業務行為、被害者の承諾

承諾に行為能力は不要、承諾は加害行為があったときまでに必要、それ以後は賠償請求

権の放棄

P498

cf . 損害賠償請求額の算定 交通事故による労働能力の一部喪失に基づく逸失利益の算定
その後被害者死亡の事実が生じても死亡の事実は考慮されないのが原則
(考慮には死亡が客観的に予測されている必要)

4(1)(c) 損益相殺と過失相殺との順序 過失相殺を行った後に損益相殺を行う
過失相殺した結果が被害者が請求すべき損害賠償額
損益相殺はその後の利益調整の方法

【710条】

P500

二 法人の名誉 金銭評価が可能である限り損害賠償請求をすることができる(判例)
cf .精神的苦痛の損害賠償請求はできない

【711条】 近親者による慰謝料請求 列挙事由にあたる者以外にも類推適用できる

- 一 1 近親者に当たるとされた例 祖父母, 舅, 兄弟姉妹
同居してその庇護の元に生活を維持し将来もその継続を期待していた配偶者の妹
- 2 未認知の子(判例), 内縁関係にある配偶者

P502

【714条】 失火責任法との関係 判例は単純はめ込み説

監督につき 重過失があった場合のみ, 監督義務者が責任を負う
直接損害, 間接損害を分けるなどの事情はない, 但書の認定に失火責任法をはめ込み

【715条】

P504

- 1 ex. 弁護士, 医師, タクシー運転手 独立して仕事をしている者には使用関係がない
使用者責任は発生しない

P505

三 失火責任法との関係 被用者基準説(判例)

被用者に故意・重過失があることは必要
被用者の選任・監督につき使用者に重過失があることは必要ない

P506 複数使用者間の求償関係

甲乙会社の被用者A, 丙会社の被用者B A Bが共同不法行為, 甲が全額賠償
甲 丙会社, BにはBの負担部分だけ求償が可能
被用者Aには求償できるが信義則上相当な範囲に制限される

乙会社には甲会社の負担部分を超える割合において請求ができる

【716条】 請負の注文者の責任 715条の適用はない

請負人は注文者から独立して業務を行う

事実上の指揮監督関係がある場合は注文者が使用者責任を負う可能性がある

P508

【717条】

一 2(2)工作物責任の成立 無過失責任

不可抗力による場合で、瑕疵がなくても結果が発生すると思われる場合

瑕疵と損害との間に因果関係がない

三 失火責任法 工作物の設置・保存の瑕疵につき重過失があることが必要

無過失責任が重過失あって初めて責任が発生するとしている

【718条】 動物占有者の責任

P509 工作物責任における占有者同様の責任を負う(中間責任)

【719条】

P510 一表の下

2 交通事故と医療事故が順次競合して一つの責任を発生させた場合

共同不法行為が成立する(13年の判例)

P511 原則として免除の絶対効はない

被害者が他の加害者の債務を免除する意思がある場合はこの限りでない

【720条】

正当防衛 他人の不法行為から権利を防衛するためのもの

・不法行為は不法行為者に対するもののみならず、第三者に対するものでもよい

緊急避難

・物から基因した急迫の危難 その物を破壊した場合に限る

P512

【721条】 胎児 損害賠償請求について権利能力が認められる

【722条】 過失相殺

P513

二 5

・被害者の身体的素因が損害の拡大に寄与している場合 過失相殺の規定が類推適用できる

・身体的素因は疾患である必要

・心因的素因も賠償額の減額事由になる 例 精神的衝撃による自殺

P514

【724条】

一 1(1) 「損害及び加害者を知」る 損害発生の実事を知ること (額までは知らなくてよい)

(3)ex.1 継続的な不法行為 日々発生する損害につき，被害者が各損害を知った時から別個に消滅時効が進行する

ex.2 他の配偶者に第三者と同棲された場合

配偶者が持つ慰謝料請求は同棲関係を知った時から進行する

P515

二 2 cf . 20 年の除斥期間 158 条時効の停止の制度の法意に照らし，賠償請求は消滅しないことがある (時効完成から 6 ヶ月以内に後見開始の審判を受け，就職した者がその時から 6 ヶ月以内に損害賠償請求権を行使したなどの特段の事情が必要)

遅ればせながら憲法編の講義における訂正

完択 2003 年度版 P296 に上が正しいとしているものがあるが、これは本試験に出題された間違
った肢を、訂正しないでそのまま載せてしまったものと思われる

債権者取消権の質問へのお答え

・給付が不可分な場合、価額賠償ではないのか？

【525条】～P364

原則 意思表示の発信後に表意者が死亡しても意思表示の効力は失われない

修正 反対の意思表示、または相手が事情を知った場合は申込が失効

・申込発信、到達前の死亡・能力喪失に適用される 97条2項の特則だから

承諾者が死亡等の事実を知るのは申込の到達の前後を問わない

・申込到達後の死亡 申込の効力が発生し、申込は有効

承諾の通知発信後は契約が成立 申込は失効しない

97条2項の適用なし