

重要論点インプット講座【概要】

択一式編：

講座内容

一問一答の基礎知識を整理する問題を講座内で解いてもらい、その問題を解説していく。しかし、ただ解説するのではなく、違った角度から出題される本試験の問題に対応できるように解説する。具体的には以下のとおりである。

①基本知識の正しい解釈論を伝授。

(A)過去に問われた判例、先例の結論を覚えるだけでは、出題の角度が変わったときに対応できない可能性がある。基本論点を確実に正解するためには、判例、先例の結論に至った理由、学者の見解を適切に理解する必要がある。

例)(参考過去問 H21-8 等)

民法 177 条の趣旨

登記を取得しなかった者は、なぜ第三者に対して対抗できないという不利益が課されるのか。

登記ができるのに怠った者は不利益を強いられても仕方がない(登記懈怠の責任)という考え方がある。

→遺産分割の場合と相続放棄の場合の処理の違いの根拠となる。

→善意の占有者は時効の完成を知らないため、登記をすることを期待できない。判例に対する批判となる。

(B)正しい解釈論を理解することで、多くの受験生が苦手な学説問題に対応できるようになる。

例)(H24-12)

権利能力なき社団を登記名義人とする登記を認めることができるか。

(C)正しい解釈論を理解することで、未出の論点が出題されたときに「すわりのいい答え」が選べるようになる。

例)(H16-14-ア)

先取特権は、その被担保債権の全額の弁済があるまで、目的物の全部につき効力が及び、約定担保物権である抵当権とは異なり、当事者の特約によってこの性質を排除することができない。

A ×

②過去問分析の方法論を伝授。

普段の演習で来年の本試験で出題される問題(未来問)を予想できるようにする。普段での過去問演習、答案練習会で未来問予想を実践できるようにする。これにより、過去問演習、答案練習会をより効果的なものにすることができる。

※重論答練と一緒に受講すれば、方法論習得→即実践が可能となる。

例)H13-7-ア

この肢は以下のような設題である。

売主が売買契約を解除するには、買主に対し、手付の倍額を償還する旨を告げて、その受領を催告すれば足り、必ずしも現実の提供をしなければならないわけではない。

この設題の解答について、以下の判例がある。以下判旨を掲げる。

「①民法 557 条 1 項により売主が手付けの倍額を償還して契約の解除をするためには、手付けの「倍額を償還して」とする同条項の文言からしても、また、②買主が同条項によって手付を放棄して契約を解除する場合との均衡からしても、単に口頭により手付けの倍額を償還する旨を告げその受領を催告するのみでは足りず、買主に現実の提供をすることを要するものというべきである。」

したがって、解答としてはただしい選択肢である。しかし、以下の点に注意を要する。

この判例は、売主 X が、手付倍返しによる契約の解除を主張する際、「**買主 Y が手付倍返しによる解約の申入れを頑に拒絶している状況下では、手付の倍額の提供は口頭の提供で足りる**」と主張している事案であった。

手付の倍額の償還は、金銭の支払という行為の外形につき、金銭債務の弁済に似た側面を有する。そこで、弁済に関する 493 条を類推し、原則として現実の提供を要するが、買主があらかじめその受領を拒んでいる場合には、口頭の提供をすることで足りると解することもできそうである。本事案における Y は、この考えに依拠して、X が解約手付をあらかじめ拒絶しているため、手付の倍額につき口頭の提供をすれば足りると主張したのである。

しかし、判例は、この考えを否定した。その根拠として、上記判趣旨のほか、補足意見において次のように述べている。

債務の弁済と手付の倍額の償還とでは状況を大きくことにする。具体的には以下のとおりである。

①弁済の場合

(A)当事者間に債権債務関係が存在する。これに基づき、債務者は弁済義務を負っており、債務の本旨に従って弁済をしなければ債務不履行責任を追及される。

(B)債権者は弁済を受領することが前提となっている。

(C)このため、原則として債務不履行責任を免れるために必要な「弁済の提供」としては、原則として現実の提供が要求されるが、債権者があらかじめ弁済を拒絶している場合には、公平の見地から、債務者の負担を減じる趣旨で、口頭の提供をすれば足りるとされている(493条)。

②手付解除の場合

(A)手付の倍額の償還は、売主における解除権行使のための要件である。つまり、手付の倍額が償還されて解除の意思表示がされるまで、当事者間には償還について何の権利義務関係も存在しない。したがって、売主が手付の倍額を償還しなくても何らかの責任を負うことはない。

(B)売主から手付の倍額が提供された場合に買主側でこれを受領することが前提とされているわけではない。

以上の両者の違いから、手付解除の面に493条は類推適用されず、売主が解除権を行使するためには、手付の倍額を現実に提供しなければならないのである。

以上のように、H13-7-アで問われた判例を掘り下げてみると、未来において次のような出題がされることが予想できる。

(原問題)

売主が売買契約を解除するには、買主に対し、手付の倍額を償還する旨を告げて、その受領を催告すれば足り、必ずしも現実の提供をしなければならないわけではない。

(パターン1)

売主が売買契約を解除するには、**買主があらかじめ手付償還の受領を拒んでいる場合には**、買主に対し、手付の倍額を償還する旨を告げて、その受領を催告すれば足り、必ずしも現実の提供をしなければならないわけではない。

→誤り

(パターン2)

売主が売買契約を解除するには、**買主があらかじめ手付償還の受領を拒んでいる場合であつても**、必ず現実の提供をしなければならない。

→正しい

パターン2は、「必ず~しなければならない」という文言により、例外があると受験生を誤信させる狙いがある。しかし、このように過去出題された論点を掘り下げ、判例の事案を正確に把握することで、容易に解答を導くことができる。

(パターン3)

売主が売買契約を解除するには、**買主があらかじめ手付償還の受領を拒んでいる場合には買主に対し、手付の倍額を償還する旨を告げて、その受領を催告するだけでは足りず、その供託をしなければならない。**

→誤り

この場合、売主 X は、手付金の倍額を「提供」すれば足り、供託する必要はない(大判昭和 15 年 7 月 29 日判決全集 7 輯 29 号 17 頁)。必ずしも供託がなければならないという必要はないからである。

パターン3は、本事例に関連する別の判例の結論を問う問題である。過去に出題された論点は、上述したように、内容を掘り下げて再度出題パターンのほか、関連判例の結論を出題するパターンもあり得る。出題可能性の高い論点(不動産物権変動と登記、代理等)については、模範六法等を活用し、関連する判例を読んでおくといだろう。

(パターン4)

一度出題された判例は、再度その結論が問われることもあれば、(特に学説上批判の多いものにつき)推論問題として問われることもある。

テキストや答練の解説に掲載されているものは、推論問題として出題の可能性がある論点であるので、確認しておく必要がある。本判例も、学説上、以下のような批判がされている(平成6年度重要判例解説(ジュリスト1068号)(有斐閣・1995年)83頁))。

①民法557条1項により売主が手付けの倍額を償還して契約の解除をするためには、手付けの「倍額を償還して」とする同条項の文言からして、買主に現実の提供をすることを要するものというべきである。

→現実の提供も「償還」とまではいえない。

②買主が同条項によって手付を放棄して契約を解除する場合との均衡からしても、単に口頭により手付けの倍額を償還する旨を告げその受領を催告するのみでは足りず、買主に現実の提供をすることを要するものというべきである。」

→手付を放棄する場合は、手付金は売主 X の手元にあり、解除の意思表示によって確定的に X に帰属する以上、それとの均衡をいうのであれば、手付受領者=売主 X が解除する場合には、手付金の供託まで必要とされてもおかしくない。

記述式編：

講座内容

記述式を解くための択一式の問題及び記述式の問題を講座内で解いてもらい、その問題を解説していく。しかし、ただ解説するのではなく、以下の点を意識しながら解説する。

①択一→記述の架け橋を意識する。

記述式問題における最大の試験対策は、択一式を解くときに、記述で出題されるとしたら、どのように問われるかを考えることである。したがって、講座内ではまず択一式の問題を演習してもらい、その知識を記述にどう活かすかという観点から解説する。

また、理由を記述させる問題に対応するため、先例の理由付けを解説する。

②別紙の読み方を研究する。

記述式で示される別紙(H 20～)には見るべきポイントがある。

例)住民票

①生年月日

→未成年者の可能性有

②世帯主との続柄

→親子間の利益相反取引の可能性有、家系図の作成

③住所移転日(転入日)

→住所変更登記か更正登記か

④従前の住所

講座内で記述の問題を演習してもらい、別紙において見るべき点を解説において確認していく。最終的には、見るべき要点を瞬時に見抜けるようにする。