

民事実務

第1 設問1

1 小問(1)

賃貸借契約に基づく賃料支払請求権

2 小問(2)

被告は、原告に対し、55万円を支払え

3 小問(3)

- ・Xは、令和2年6月15日、Yに対し、甲建物を月額賃料10万円として貸した。
- ・Xは、上記契約に基づき、同年7月1日、Yに対し、甲建物を引き渡した。
- ・上記契約の際、X,Yは賃料の支払期日を毎月末日とする旨約した。
- ・令和2年7月から12月の各末日は経過した。

4 小問(4)

(1) (i) について

抗弁とは、相手方の主張する請求原因事実と両立し、かつ、被告が立証責任を負う事実についての主張である。

YがXに対して5万円を弁済したとの主張は、Yにとって有利な事実であり、Yが立証責任を負う事実である。

したがって、これを原告が主張しても、抗弁とはならないから、抗弁として扱うべきではない。

(2) (ii) について

上記主張は、上記のように、Yが立証すべき事実である。

また、自白とは、口頭弁論又は弁論準備手続期日における相手方の主張と一致する自己に不利益な事実の陳述をいうところ、Yより先にXが自己に不利益な事実を主張することもこれに当たり、いわゆる先行自白としての意味を有する。

第2 設問2

1 売掛債権の仮差押えは、事前手続きであり（民事保全法20条1項。2条1項参照）緊急性が高い場合に行われる。また、YのAに対する売掛債権を差し押さえれば、Yは債権の処分を禁止され、かつAはYへの弁済を禁止されるから、その効果は高い（民事執行法145条1項参照）。

2 これに対しPは、債権者代位（民法423条1項）の行使も可能である。しかし、同423条5項により、Pがかかる手段をとっても、YがAから回収してしまうおそれがある。

したがって、Pは前者の方法を選択した。

第3 設問3

1 小問（1）

（1）（i）について

・xは、令和3年1月5日、Bに対し、本件賃貸借契約に基づく同年7月から12月までの賃料債権を譲渡した。

（2）（ii）について

・Xは、Bに賃料債権を譲渡した可能性がある。そしてこれについてXからの通知はないため、Yは、X、Bのいずれに弁済すべきか不明である。よって二重弁済のおそれがあるため、真の債権者が判明するまでXからの請求を拒める。

2 小問（2）

敷金返還請求権は、本件賃貸借契約が終了し、かつ、甲建物が明け渡された時に発生する（民法622条の2第1項1号）。

本件では、明渡しはいまだなされていないため、敷金返還請求権はいまだ発生しておらず、主張自体失当である。

第4 設問4

1 本件契約書のY作成部分について

（1） 本件契約書には、Yの氏名の記入とYの印象による印影が存在する。

しかし、このうちYの氏名の筆跡は、Yのものではなく、明らかにXのものである。

よって、Yが本件契約書に氏名を記入したとの事実はない。

（2） また、Yの印影についてこれは三文判によるものである。

たしかに、我が国では印章は通常厳重に管理されるものであるから、本人の印章による印影があれば、かかる押印は本人の意思によるものと事実上推定される。そして、本件契約書の印影は、Yの印章によるものである。

しかし、上述のように印章は三文判であり、令和2年12月中旬ころ、Yが妻と買い物に行った際、Xが子供とY宅にいたことがある。また、XはYの印章のありかを知っていた。

したがって、かかる印影は、Yの意思による押印の結果ではなく、Xが押したものであるといえる。よって、Yが本件契約書に押印したのではない。

（3） 以上より、本件契約書のY作成部分の成立の真正は否定されるべきである。

2 令和2年7月30日、YはXに5万円を支払っている。

かかる支払いは、賃料としてではなく、Xから借りた金を返したものである。よって、かかる支払いをもって本件賃貸借契約が締結されたとはいえない。

3 Xによれば、本件契約書は、令和2年7月1日からの甲建物の賃貸借契約についてである。たしかに、私はかかる賃料を払っていない。

しかし、Xは同年末までは賃料の支払いを求めず、翌年になって急に支払いを求めるようになった。これはYと、Xの娘であるYの妻が不仲になった時期と一致する。Xは、「開業当初は何かと大変だろう」というが、半年もの間賃料の支払いを求めないのは不自然である。

- 4 以上からすると、本件賃貸借契約締結の事実は認められない。

以上