

〔民法・債権法Ⅱ〕

次の文章を読んで、後記の〔設問 1〕及び〔設問 2〕に答えなさい。

解答に当たっては、文中において特定されている日時にかかわらず、令和 8 年 1 月 1 日現在において施行されている法令に基づいて答えなさい。なお、民法以外の法令の適用について検討する必要はない。

【事実Ⅰ】

1. 令和 7 年 1 月 1 日、A は、B に対し、賃料月額 1 0 0 万円、賃料の支払いは前月末日までに行うとの約束で甲土地を賃貸し、B は、甲土地の賃借権の登記を備えた。同年 2 月 1 日、B は、A の承諾を得た上で、C に賃料月額 1 0 0 万円で甲土地を転貸し、C は、甲土地の転貸の登記を備えた。同年 5 月 1 日、C は、甲土地上に 2 0 0 0 万円の費用をかけて居住用の建物を建設した。
2. 令和 7 年 6 月 1 日、A は、D に対し、甲土地を売却し、D は、甲土地の所有権移転登記を備えた。その際、D は、B 及び C に対し、自身が新たに甲土地の所有者になったことを通知していた。
3. B は、A から甲土地を賃借した当初は賃料を毎月支払っていた。しかし、令和 7 年 6 月 1 5 日、B は、副業で行っていた株式取引で大幅な損失を被り、次第に資金難に陥ったことで、同年 7 月末日から D への賃料の支払を怠るようになった。
4. B は、その後も株式取引による損失を回復することができず、同年 1 2 月末日に至るまで賃料を支払うことができていなかった。D は、当初、B と賃料でトラブルになることを避けようとしており、B が賃料を支払わないことについて特段何も言わなかった。しかし、半年も B からの賃料支払がないことから、もはや B には賃料を支払う資力もなく、今後 B から賃料収入を得ることは困難であるため、B との賃貸借契約は終了させて別の第三者に賃貸しようと考えた。そこで、令和 8 年 1 月 1 0 日、D は、B に賃料の支払を催告することなく、DB 間の賃貸借契約を解除する旨の意思表示をし、甲土地の明渡しを求めた。なお、D は、B に解除の意思表示をするに際して、C にも催告をしていなかった。

〔設問 1〕

【事実Ⅰ】を前提として、令和 8 年 4 月 1 日、D が C に対して、C が建設した建物を更地にして甲土地を明け渡すよう求めた場合、かかる D の請求が認められるかについて、その法的根拠を明示し、C からの反論にも言及しつつ論じなさい。

【事実Ⅱ】

5. A には、1 1 歳になる子 E がいた。E は、普段からサッカーに打ち込んでおり、自身の通学する X 小学校の放課後の校庭解放時には毎日のようにサッカーの練習をして

いた。その際、A は、E の練習を監督しておらず、E は、一人でフリーキックの練習をしていた。X 小学校には、サッカーゴールが設置されており、多くの小学生がこれを利用していた。X 小学校では、サッカーボールによる事故を防ぐ観点から、サッカーゴールの後方に高さ約 5 メートルのネットが設置されていた。なお、A は、E が危険な行為に及ばないように、日頃から通常のしつけを施していた。

6. 令和 8 年 2 月 1 日、E は、いつもどおり校庭解放中の X 小学校において、サッカーゴールを使って 1 人でシュート練習をしていた。その際、E が蹴ったサッカーボールがサッカーゴール及びその背後のネットを越え、ネットの後方約 7 メートルに位置する高さ約 2 メートルの柵も超えて道路に転がり出た。
7. ちょうどその頃、F（男性、8 5 歳）は、X 小学校の前の道路を自動二輪車で通行していた。そして、F が X 小学校の出入り口前の道路を通過しようとした際、E が蹴ったボールが突如 F の目の前に現れたため、F は、とっさにこれを避けようとしてバランスを崩し、自動二輪車ごと転倒した。その結果 F は、左腕を骨折した。なお、ネット後方の柵から道路までは約 4 メートルの間隔があった。
8. F は、E の親権者である A に対し、左腕を骨折したことにより要した治療費相当額について、損害賠償請求をしようと考えている。

〔設問 2〕

F の A に対する【事実】8 の請求が認められるかどうかについて、法的根拠を明示しつつ論じなさい。なお、E は、自己の行為の責任を弁識するに足りる知能を備えていないことを前提とする。また、因果関係の存否については検討する必要はない。

参考答案

〔民法・債権法Ⅱ〕

第1 設問1

1 甲土地を所有するDは、甲土地上に建物を所有して甲土地を占有するCに対し、所有権（民法（以下略）206条）に基づく返還請求権として、建物収去土地明渡しを求めることが考えられる。

(1) これに対し、Cは、BC間の転貸借契約の基礎となるDB間の賃貸借契約（以下「原賃貸借契約」という。）のDによる無催告解除は認められず、Cの転借権をDに対抗できると反論することが考えられる。

ア まず、Bにより賃借権の登記がなされているため、AB間の賃貸借には対抗要件が備わっていた（605条）。そのため、AD間の売買契約によりAからDへ甲土地が譲渡されたことによって、賃貸人たる地位はAからDへ移転したといえる（605条の2第1項）。そして、Dは、甲土地の所有権移転登記を備えているため、賃貸人たる地位をBに対抗できる（同条3項）。

イ 次に、原賃貸借契約の無催告解除（542条）は認められるか。「契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らか」（同条1項5号）といえる事情があるかを以下検討する。

本件で、Bは、約6ヶ月もの長期にわたって賃料を支払っておらず、賃料は月額100万円であることから未払賃料の合計額も600万円にまで至っている。そして、株式取

引による大幅な損失を回避できていないことから、今後の賃料の支払いも期待できない。そのため、継続的契約である賃貸借契約の基礎となるDB間の信頼関係は著しく破壊されており、Bにおいて「契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らか」といえる。

ウ したがって、上記Cの反論は認められない。

(2) もっとも、Cは、Dが転借人Cに催告をしていないためDによる解除は認められないと反論することが考えられる。賃貸借契約を債務不履行解除する場合の転借人に対する催告の要否が問題となる。

ア そもそも、賃貸人は転借人に対して何ら義務を負わないところ（613条1項前段参照）、債務不履行解除に際し転借人への催告が必要とすれば、賃貸人の解除権を不当に制限する結果となる。また、転貸借契約は賃貸借契約の存在を前提とするものであり、転借人の地位は賃貸借契約の帰すうによって決せられるところ、転借人もそれを承知して転貸借契約を結んでいるといえるため、格別の不利益はない。

そこで、賃貸借契約の債務不履行解除を行う場合に転借人への催告は不要と考える。

イ したがって、本件においても、原賃貸借契約を解除するにあたり、Cへの催告は要せず、Dの解除権行使は認められるため、上記Cの反論は認められない。

2 よって、Cは転借権をDに対抗できず、Dの請求は認められる。

第2 設問2

1 Fは、Aに対し、714条1項本文に基づいて、治療費相当額の損害賠償請求を行うことが考えられる。

- (1) まず、加害者であるEは、「未成年者」（712条）であり、「自己の行為の責任を弁識するに足りる知能」（同条）を備えていないため、「責任無能力者がその責任を負わない場合」（714条1項本文）に当たる。そして、Eの親権者(820条)たるAは、Eを「監督する法定の義務を負う者」（714条1項本文）に当たる。

したがって、Aは、Eの監督義務者として、Fに生じた損害を賠償する責任を負うとも思える。

- (2) これに対し、Aは、Eが危険な行為に及ばないよう通常のしつかけを施していたのであるから、「監督義務者がその義務を怠らなかったとき」（714条1項ただし書）に当たり、損害賠償責任を負わないと反論することが考えられる。

ア この点について、責任能力のない未成年者の親権者は、直接的な監視下にない子の行動について、人身に危険が及ばないよう注意して行動するよう日頃から指導監督する義務があると解されるが、かかる指導監督は、ある程度一般的なものにならざるを得ないといえる。そうだとすれば、通常は人身に危険が及ぶとはいえない行為によってたまたま人身に損害

が生じた場合に、上記指導監督を尽くしていた親権者の監督義務違反を認めるのは妥当ではない。

そこで、上記のような場合には、特別の事情がない限り、上記指導監督を尽くしていた親権者の監督義務違反は認められないと考える。

イ 本件において、Aは、上述のとおり、Eに対して通常のしつかけを施しており、日常的な指導監督を尽くしていたといえる。

また、Eがシュート練習をしていたX小学校では、サッカーボールが道路に飛び出ないように、サッカーゴールの背後に高さ約5メートルのネットが設置されており、同ネットの後方には高さ約2メートルの柵が設置されていた。そのため、X小学校ではサッカーボールが道路に出ないように十分配慮されていたといえる。そうだとすれば、Eがサッカーゴールに向けてサッカーボールを蹴った行為は、通常は人身に危険が及ぶものではなく、Fの右腕骨折という損害はたまたま生じたものであるといえる。

そして、Aにおいて、Eの行為がFに危険を生じさせる態様で行われることについて具体的に予見可能であったなどの特別の事情も存在しなかった。

ウ したがって、監督義務者Aは、「その義務を怠らなかった」といえる。

2 よって、Aの上記反論は認められ、714条ただし書の適用により

F の上記請求は認められない。

以上

予備試験答案練習会（債権法Ⅱ）採点基準表

受講者番号

	小計	配点	得点
〔設問 1〕	(25)		
DからCへの請求について、適切な請求根拠の指摘		3	
Cからの適切な反論の指摘		2	
Dが賃貸人たる地位を有しているか及びかかる地位をBに対抗できるかについての検討		4	
原賃貸借契約を無催告解除できるかについての検討		5	
解除にあたって、転借人Cに対する催告を要するかについての検討		5	
結論の妥当性（結論はどちらでも可）		2	
裁量点（論理一貫しているかななどを考慮する）		4	
〔設問 2〕	(25)		
FのAへの請求について、適切な請求根拠の指摘		3	
Aからの適切な反論の指摘		2	
714条1項の要件が充足されているかの検討		4	
監視下にない子供に対する親権者の監督義務違反の存否についての規範定立		5	
あてはめ		5	
結論の妥当性（結論はどちらでも可）		2	
裁量点（論理一貫しているかななどを考慮する）		4	
合 計	(50)		

民法・債権法Ⅰ（2025年2月15日実施）弁護士 向田光佑

民法・債権法Ⅱ 解説レジュメ

1. 総論

〔民法の答案の書き方〕

- ① 当事者の生の主張を考える。
→当事者は何をしたいのか（お金を払ってほしいのか、土地を返してほしいのか etc.）
- ② 次に、生の主張を法的構成という形にする。
→「〇〇権に基づく××請求」という形で表される（e.g.所有権に基づく返還請求権としての土地明渡請求権）。
- ③ ②で挙げた法的構成が認められるための要件を検討する（所有権に基づく返還請求権としての土地明渡請求権の場合は、当該土地の①原告所有、②被告占有）。
- ④ ③で挙げた要件が充足されるか否かを検討する。この検討の中で問題によって様々な論点が出現する。

2. 〔設問1〕について

(1) 出題意図

賃貸借契約は、典型契約の中でも重要な契約であり、予備試験でも出題が大いに予想される分野である。賃貸借関連の分野は、2020年債権法改正によって多くの論点が条文化されており、条文を摘示すれば足りる点と論点を展開する点を見極めた上での論述が必要になるため、条文を的確に論述に落とし込むこと及び信頼関係破壊の法理や転借人への催告の要否といった債権法改正後も現存する基本的な論点の理解を示すことが求められる。

また、近年の予備試験民法の問題では「法的根拠を明示しつつ論じる」こと（R7民法）や、「請求相手からの反論にも言及しつつ論じる」こと（R6民法）が問題文で明確に要求されている。本問においても近年の予備試験民法の問題と同様の問題文形式にしているので、答案においては必ず①法的根拠及び②請求相手（本問ではC）からの反論を明示するようにしてほしい。

(2) 問題の概要（時系列）

- | | | |
|-------------|-------|-------------------------|
| R7.1.1 | A→B | 甲土地賃貸借（B賃借権登記具備） |
| R7.2.1 | B→C | 甲土地転貸借（Aの承諾あり,C転貸借登記具備） |
| R7.6.1 | A→D | 甲土地売却（D所有権移転登記具備）、 |
| 同日 | D→B,C | 自身が所有者になったことを通知 |
| R7.7 末~12 末 | | Bが賃料の支払いを怠る |
| R8.1.10 | D→B | 賃貸借契約解除の意思表示&明渡請求 |

R8.4.1 D→C 甲土地明渡請求

(3) 請求を立てる流れ

設問1の問題文によると、DはCに対し、建物を更地にして土地の明け渡すよう求めている（生の主張）。もっとも、DとCには直接の契約関係があるわけではないため、DとしてはCに対し、所有権に基づき建物収去土地明渡請求をすることが考えられる。

(4) Dの請求の検討

ア 所有権に基づく建物収去土地明渡請求の要件（請求原因）

- ① D（原告）が甲土地を所有していること
 - ② C（被告）が甲土地上に建物を所有し甲土地を占有していること
- 本問では、①②いずれも充足している。

イ Cの反論

反論① DB間の賃貸借契約（原賃貸借契約）には債務不履行による解除事由がなく、解除は認められない。

反論② 原賃貸借契約について債務不履行による解除事由があるとしても、DはCに催告をしていないため、解除は認められない。

ウ 反論①の検討

（ア）大前提

賃貸借契約を解除するためには、Dが原賃貸借契約の賃貸人たる地位を取得している必要があるところ、本問で、DはAから甲土地を取得する際に、賃貸人たる地位の移転を合意していたわけではない。しかし、AB間の賃貸借契約では賃借権の登記がなされており、賃貸借の對抗要件が備えられている（605条）。そのため、甲土地の譲渡により賃貸人たる地位もAからDに移転することになる（605条の2第1項）。そして、Dは甲土地の所有権移転登記を具備しているため、賃貸人たる地位を賃借人Bに主張することができる（同条3項）。これらの事情は、条文の摘示をしつつ賃貸借契約解除の大前提として論じることが求められる。

（イ）信頼関係破壊の法理

Dは、Bの数カ月にわたる賃料不払いを理由に原賃貸借契約を債務不履行解除している。かかる無催告解除の有効性については、542条1項各号該当性を検討することになる。賃貸借契約においては、賃借人の債務不履行が当事者間の信頼関係を著しく破壊する程度のものであれば、賃借人に催告することなく契約を解除することができるという考え方がある（**信頼関係破壊の法理**）。この信頼関係破壊の法理は、541条但書や542条1項5号等に該当するかという文脈で考慮される。

そこで、本問においては、542条1項5号該当性として、DB間の信頼関係が破壊されているかを論じることが求められる。

信頼関係破壊の有無を検討するにあたっては、主に不払賃料額、賃料不払期間、賃借人の支払能力といった事情から判断することになる。本問では、Bは原賃貸借解除時において約6ヶ月という長期間賃料を払っておらず（賃料不払期間）、株式取引の損失も回復できていないので今後賃料を払う見込みがあるとはいえず（賃借人の支払能力）、月額100万円の賃料の不払額は半年で600万円と高額（賃料不払額）といえるから、これらの事情を考慮すると、もはやDB間の信頼関係は破壊されたと評価することができるであろう。

したがって、本問においては542条1項5号に基づく解除権が発生していると認定することができ、Cの反論①は認められないこととなる。

エ 反論②の検討

【論点】

賃貸人が、転借人に催告することなく、原賃貸借契約を賃借人の債務不履行を理由に解除した場合、その解除を転借人に対抗できるか。

結論：

判例は、転借人への催告を要することなく、原賃貸借契約を賃借人の債務不履行を理由に解除でき、かかる解除を転借人に対抗できるとしている（大判昭10.11.18など）。

理由：

- ① 賃貸人は転貸借契約の当事者ではない以上、転借人との契約関係にはなく、何らの権利義務を負っていないため、転借人にまで催告が必要とすると賃貸人の解除権を不当に侵害することになる（必要性）。
- ② 転貸借契約は賃貸借契約の存在を前提として存在しているものであり、転借人もそれを承知して契約関係に立っている（許容性）。

→以上より、判例の結論に従うと、Dによる解除は有効となり、Cの反論②は認められないこととなる。

3. 〔設問2〕について

(1) 出題意図

最判平 27.4.9（百選Ⅱ第9版[82]）を題材とした、責任無能力者の監督義務者に対し不法行為に基づく損害賠償請求を行うことができるかという論点の理解を問う問題である。不法行為の論点は、令和6年司法試験で使用者責任が問題となった出題があることや、平成27年司法試験において未成年者の不法行為責任が問題となった出題があることから、今後も出題可能性の高い分野といえる。

上記平成27年判例は百選掲載判例であるため、本番での出題可能性も十分にあり、受験生としては一応事案や論点を理解していれば素晴らしいが、現実的には予備校テキスト等にも載っているものではなく、論点を理解している状態で本問を解く者はごくわずかと思われる。すなわち、本問は完全な現場思考問題として、未知の問題に対処するにあたり、いかに「守りの答案」を作成できるかが求められている。

(2) 現場思考問題への対応（一般論）

- ・ 条文の適示（今回の場合、709条、714条、820条の条文を現場で引いて答案で認定）
- ・ 1. で述べた〔民法の答案の書き方〕をベースに考える（生の主張→法的構成→要件検討という順番を崩さない。）。
- ・ 三段論法を崩さないこと
- ・ （特に民法の場合）結論の妥当性を考える（不利益を被る者へのケアがなされているか、その者に責任を負わせるのが酷ではないか等をチェックする）。
- ・ 問題文の事実を拾って答案に書き（コピペで良い）、その事実に対する評価を示す。
- ・ （問題を解いたあと）自分の一元化テキストに簡単な事案や問題となった論点、考え方などをストックしておくこと

(3) 本問の事案（概要）

11歳のEは、小学校の校庭でサッカーの練習をしていたところ、ボールが校庭の外に出てしまい、たまたま道路を自動二輪車で走っていたFがボールを避けようとして転倒し左腕を骨折。Fは、Eの親権者Aに対し、骨折の治療費相当額について損害賠償請求をしようとしている。

(4) 請求を立てる流れ

Fとしては、Aに治療費相当額（お金）を払ってほしいと考えている（生の主張）。もっとも、Fと請求相手であるAとの間では契約関係等はない。

そこで、不法行為に基づく損害賠償請求を行うことが考えられる。もっとも、Aが直接不法行為をしたわけではなく、あくまで行為者はAの子であるEであるため、714条

（監督義務者の不法行為責任）による不法行為責任の追及を検討する。

(5) 責任無能力者の監督義務者の責任

ア 大前提（714条1項本文についての条文の摘示）

・「前二条の規定により責任無能力者がその責任を負わない場合」

本件におけるEは「未成年者」であり、「自己の行為の責任を弁識するに足りる知能」を有していないため、712条に該当する。

・「その責任無能力者を監督する法定の義務を負う者」

Eの親権者（820条）がこれに該当する。

→以上より、714条1項本文の要件を満たす。

イ 714条1項ただし書の適用

もっとも、「監督義務者がその義務を怠らなかったとき」（714条1項ただし書）に該当しないか。

最判27.4.9（百選Ⅱ第9版[82]）サッカーボール事件

【判旨】

「満11歳の男子児童であるCが本件ゴールに向けてサッカーボールを蹴ったことは、ボールが本件道路に転がり出る可能性があり、本件道路を通行する第三者との関係では危険性を有する行為であったといえることができるものではあるが、Cは、友人らと共に、放課後、児童らのために開放されていた本件校庭において、使用可能な状態で設置されていた本件ゴールに向けてフリーキックの練習をしていたのであり、このようなCの行為自体は、本件ゴールの後方に本件道路があることを考慮に入れても、本件校庭の日常的使用方法として通常の行為である。また、本件ゴールにはゴールネットが張られ、その後方約10mの場所には本件校庭の南端に沿って南門及びネットフェンスが設置され、これらと本件道路との間には幅約1.8mの側溝があったのであり、本件ゴールに向けてボールを蹴ったとしても、ボールが本件道路上に出ることが常態であったものとはみられない。本件事故は、Cが本件ゴールに向けてサッカーボールを蹴ったところ、ボールが南門の門扉の上を越えて南門の前に架けられた橋の上を転がり、本件道路上に出たことにより、折から同所を進行していたBがこれを避けようとして生じたものであって、Cが、殊更に本件道路に向けてボールを蹴ったなどの事情もどうかかわれない。

責任能力のない未成年者の親権者は、その直接的な監視下でない子の行動について、人身に危険が及ばないように注意して行動するよう日頃から指導監督する義務があると解されるが、本件ゴールに向けたフリーキックの練習は、上記各事実によらずと、通常は

人身に危険が及ぶような行為であるとはいえない。また、親権者の直接的な監視下にな
い子の行動についての日頃の指導監督は、ある程度一般的なものとならざるを得ないか
ら、通常は人身に危険が及ぶものとはみられない行為によってたまたま人身に損害を生
じさせた場合は、当該行為について具体的に予見可能であるなど特別の事情が認められ
ない限り、子に対する監督義務を尽くしていなかったとすべきではない。

Cの父母であるYらは、危険な行為に及ばないよう日頃からCに通常のしつけをして
いたというのであり、Cの本件における行為について具体的に予見可能であったなどの
特別の事情があったこともうかがわれぬ。そうすると、本件の事実関係に照らせば、
Yらは、民法714条1項の監督義務者としての義務を怠らなかったというべきであ
る。」

→本問の事案は、基本的には上記サッカーボール事件判決の事例と同様であり、判例の
判断と同様の考え方をする場合、Aは、Eが危険な行為に及ばないよう、日頃から通常
のしつけを施していたこと、及びサッカーゴールとネットの配置等を指摘し、Eがサッ
カーボールをゴールに向かって蹴ることは通常人身に危険が及ぶものではなく、Fの負
傷結果を発生させるような行為が具体的に予見可能でもないことを指摘し、Aが監督責
任を果たしたとして不法行為責任を否定することとなる。

もっとも、本問は判例のサッカーボール事件とは一部事情が異なること（例えば、判
例は校門を飛び出たボールが道路に転がったのに対し、本問はネットを超えたボールが
道路に転がった）があることなどから、事実を適切に評価して他の結論を導くことも一
応は考えられる。

また、判例の考えに対しては、「あくまで行為者の不法行為性を客観的に判断した上
で監督義務違反を検討すべきであった」などの批判もあるところであり、必ずしも判例
と同様の考え方を採る必要はない。どのような考え方をするにしても、論理的・説得的
な論証・認定がなされていれば評価されると思われる。

4. 参考文献

- ・大島 完全講義民事裁判実務の基礎（第3版）上巻
- ・民法判例百選Ⅱ 債権（第9版）〔82〕「未成年者の不法行為と監督義務者の責任」
（サッカーボール事件）
- ・伊藤真 試験対策講座債権各論（第4版）
- ・藤岡ほか 民法Ⅳ—債権各論（第4版）

2026 年 02 月 15 日答案練習会

民法債権法Ⅱ

最優秀答案

回答者：T・S さん

第 1、設問 1

1、D は、C に対して、所有権に基づく物権的返還請求権としての土地明渡請求権を行使し、甲土地の建物収去及び【建物収去についても指摘できるとよかったです。】明渡しを求めるが認められるか。

(1)、D は、令和 7 年 6 月 1 日、A から甲土地を買い受け（民法 555 条、以下、法令名省略）、所有権を取得した。そして、C は、建物を建設し、甲土地を占有している【要件事実について、簡潔に論じられていますね】。しかし、C は、同年 2 月 1 日、A の承諾を得た上で甲土地を B から転借し、転貸の登記を備えている。したがって、甲土地の転借権を D に対抗できると反論する。（605 条）

(2)、そこで、D が甲土地を A から買い受けた際、B は甲土地の賃借権の登記を備えていたため、D は A から賃貸人たる地位を承継した（605 条の 2）。そこで、D は、令和 8 年 1 月 10 日、B の賃料支払債務（601 条）の不履行に基づき、DB 間の原賃貸借契約を無催告解除（542 条）したため、C は甲土地の転借権を自己に対抗できないと主張するが認められるか（613 条 3 項参照）。【賃貸人たる地位の移転に触れた上で解除の成否の話に持ち込めています】

ア、ここで、C は、B の賃料支払債務の不履行は、542 条 1 項各号のいずれにも該当しないため、D は無催告解除できないと反論する。【ここまで主張・反論を噛ませる必要はないと思います（1 論点につき 1 個くらいの感覚で OK です）。】

イ、この点、賃貸借契約は個人的信頼を基礎とする継続的法律関係であることに鑑み、信頼関係が破壊するに至った程度の債務不履行の場合は、542 条 1 項各号の事由に該当しなくとも、無催告解除することができると解する。

本件では、たしかに、D は、6 ヶ月の間、B に賃料不払いについて何も言っていないが、それは B とトラブルになるのを回避するためであり、賃料不払いについて問題視していなかったわけではない。そして、B は 6 ヶ月間、すなわち、600 万円もの賃料の支払を怠っており、D に重大な経済的損失を与えている。さらに、高額な賃料を設定している D にとって賃借人の資力は最重要事項であるところ、B は、副業で行っていた株式取引で大幅な損失を被り、資金難に陥り、今後も資力を回復する見込みが少ない。【信頼関係破壊について、問題文の事情をふんだんに使った上で適切に評価できています！ Good!】

したがって、BD 間の信頼関係は破壊されたといえ、D は BD 間の賃貸借契約を無催告解除できる。

(3)、Cの反論

ア、 まず、474条2項の趣旨は、弁済をした第三者が債権者以上に過酷な求償をすることを防ぐこと及び他人の弁済により恩義を受けることを潔しとしない武士気質による慣習を尊重することにある。したがって、「弁済をするについて正当な利益を有する」第三者とは、弁済をするにつき法律上の利害関係を有するものをいう。

本件では、転借人であるCは、賃借人Bの賃貸人に対する賃料債務を弁済しなければ、原賃貸借契約の解除により、自らの転借権の対抗力を失うおそれがある。したがって、転借人は、弁済をするにつき法律上の利害関係を有するものである。

イ、そこで、Cは、DがBD間の賃貸借契約を解除するにあたり、自己に催告し、弁済の機会を与える必要があったのに催告しなかったため解除することができないと反論するが認められるか。【反論に9行を使うのは長過ぎです。読み手からすると、「ア」で何を書いているのか趣旨が分からず、「イ」の2行でようやく趣旨が把握できるという建付けになっており、かなり読みにくくなっています。上記ア・イは書いても3行くらいの内容だと思います。】

(ア)、たしかに、賃貸人が原賃貸借を解除する際に転借人に弁済の機会を与えるために催告を要求する明文規定は存在しないし、賃貸料が転賃料より安い場合に、催告を必要とすれば、転借人の立場からすれば、賃貸料を第三者弁済し続ければ、転賃料よりも安い価格で継続することができ賃貸人が不利益を被る。一方で、催告を不要とすると、転借人は転賃人の債務不履行という自己と関わりのない事情により自らの地位を覆されることとなる。

そこで、賃貸人と転借人の保護の調和を図る観点から、賃貸料が転賃料以上の場合は、転借人に弁済の機会を与えても賃貸人の不利益は小さいため、賃貸人は転借人に催告をしなければ原賃貸借を解除できないと解する。【賃貸料が転賃料以上という説は存じ上げませんが、論点の論証をご存じなかったということであれば、現場思考レベルとして現実的な論述ができていると思います。これを機に催告の可否についての判例の見解についてもおさえておきましょう。】

本件では、賃貸料も転賃料も月額100万円である。したがって、Dは、Cに催告をしなければ原賃貸借を解除できない。

(イ)、したがって、Cの反論は認められる。

2、よって、Dの上記請求は認められない。

第2、設問2

1、Fは、Aに対して、714条1項本文に基づき損害賠償請求するが認められるか。【請求根拠 OK (714条「1項」と指摘できると更に良かったです。)]

(1)、714条の要件は、①行為者に不法行為(709条)が成立すること、②行為者に行為当時、責任能力がなかったこと及び③行為当時、行為者の監督義務者であったことである。【要件提示 OK】

(2)、ア、不法行為の要件は、④行為者が「他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した」(709条)こと、㊸行為者に④について故意または過失があること㊹損害が発生したこと及び㊸④と㊹の間に事実的因果関係があること

本件では、Eの蹴ったサッカーボールが道路に転がり出し、それを避けようとしたFが転倒し左腕を骨折しているため、EはFの権利を侵害している(④)。そして、フリーキックが失敗し道路に飛び出す予見可能性があったのに、Eはそれを回避するための措置を怠っているため過失が認められる(㊸)。Eには、骨折した左腕の治療費相当額の損害が発生している(㊹)。④と㊹の間に事実的因果関係が認められる(㊸)。

したがって、①を充足する。

イ、行為当時、Eは責任能力(712条)を備えていなかった(②)。

ウ、行為当時、AはEの親権者(820条)であるため、監督義務者であった。【少し長いですが、前提論についてしっかり論じられていますね】

(3)、そこで、Aは、「監督義務を怠らなかった」(714条但書)ため損害賠償責任を負わないと反論するが認められるか。

ア、監督義務とは、監督義務者と被監督者との身分関係・生活関係に照らしてとらえられる結果回避のための包括的監督義務である。そして、責任能力のない未成年者の親権者は、その直接的な監視下でない子の行動については、人身に危険が及ばないように注意して行動するよう日頃から指導監督する義務を負う。また、親権者の直接的な監視下でない子の行動についての日頃の指導監督はある程度一般的なものとならざるを得ない。したがって、通常は人身に危険が及ぶものとはみられない行為によってたまたま人身に損害を生じさせた場合には、当該行為について具体的に予見可能であるなどの特別の事情が認められない限り、子に対する監督義務を尽くしていたと認められる。【判例の見解に沿ってしっかり論述できています！】

本件では、Aは、Eが危険な行為に及ばないように、日頃から通常のしつけを施していた。そして、Eは、ゴールに向けたフリーキックの練習をしていたのであるが、通常人身に危険が及ぶ行為とはいえない。また、Eのフリーキックの練習していたゴールの背後には、高さ約5メートルのネットが設置され、ネットの後方7メートルにも高さ2メートルの柵があり、さらに柵からと道路までは4メートルの間隔があった。したがって、Eの蹴ったボールが道路まで転がり出すことは他者に怪我をさせることを予見可能であるとはいえず、特別の事情は認められない。【あてはめOK】
イ、したがって、Aは、「監督義務を怠らなかった」と認められる。

2、よって、Fの上記請求は認められない。

以上

講評

全体的に、三段論法に従って比較的読みやすい答案になっています。

【設問 1】

- ・ 賃貸人たる地位の移転についてもしっかり触れつつ、おおむね適切な論述ができています。
- ・ 転借人への催告の要否については、判例の見解等についてもしっかりおさえておいてください。

【設問 2】

- ・ 前提論の 709 該当性から始まり、丁寧な論述ができています。
- ・ 判例を理解されているようであり、素晴らしい答案になっています。

引き続き頑張ってください。

向田

民法・債権法Ⅱ 採点講評

1. 答案全体について

- ・三段論法に沿ってわかりやすく答案を作成している答案が多かったです。
- ・もちろん論点や時間との兼ね合いによって三段論法を崩した方が良いところ、崩さざるを得ないところがありますが、採点において三段論法について指摘された答案については、今後三段論法を原則とした書き方ができるよう演習を積んでいただければと思います。
- ・特に設問2の714条1項但書該当性については、特段規範定立をすることなくいきなりあてはめをする答案が多かったです。時間がないか、現場思考レベルの問題なので規範定立自体がそもそも難しいところではありますが、何かしらの規範定立ができていれば高く評価できました。

2. 設問1について

(1) DからCへの請求根拠について

- ・多くの答案が問題文の指示に従い、所有権に基づく返還請求権として建物収去及び土地明渡しを請求することにつき摘示できていました。
- ・もっとも、一部の答案は、「賃貸借契約終了に基づく目的物返還請求権」を論じてしまっていました。DとCは直接の契約関係ではなく、上記請求は不適當になりますので、注意してください。

(2) 無催告解除の可否について

- ・今回はDが無催告解除をしたことは問題文から明らかであるにもかかわらず、催告解除について論じている答案がありました。
- ・多くの答案が信頼関係破壊の法理を使いつつ解除の可否を論じることができていましたが、問題文の事情（不払い期間、不払額の合計、今後の履行が見込めるか等）を適切に使うことのできている答案とできていない答案では差が多くつきました。参考答案を参考にあてはめ方を復習しておきましょう。

(3) 転借人への催告の要否について

- ・書けている答案が8割方といった印象でした。ここは書けないと差が付く論点ですので、必ず論点展開できるようにしておいてください。

3. 設問2について

(1) 請求根拠について

- ・ほぼ全ての答案が714条1項本文に基づいてAに監督者責任を請求することを指摘できていました。

(2) 714条1項本文該当性

- ・サッカーボール事件の問題点を論じる前に、そもそも714条1項本文の要件を充たすか論述する必要がありますが、ここを飛ばしてしまった答案が散見されました。
- ・714条1項本文該当性を論じるにあたって、712条や820条などの他の条文を摘示した答案としなかった答案がかなり分かれていました。ここは条文を意識していることを示せる絶好の機会なので、必ず指摘するようにしてください。

(3) サッカーボール事件について

- ・3割程度の受講生がサッカーボール事件の規範を定立できており、勉強が進んでいることが伺えました。
- ・規範を知らなかった場合でも、問題文の事情を踏まえ、何かしらの規範定立を行ってあてはめをした答案が複数あり、高い評価となりました。

司法試験予備試験答案練習会 2026年02月15日分 得点分布表
民法債権法Ⅱ

平均点25.35点

分布	人数
0	0
1～5	0
6～10	0
11～15	3
16～20	1
21～25	5
26～30	6
31～35	5
36～40	0
41～45	0
46～50	0

