

## 12 債務不履行による解除

### 答案構成ノート

(問 1)

#### 1 問題の所在

AB 間で売買契約 (555 条) が成立。

→所有権移転、引渡・代金債務発生。解除しない限り、建物の返還請求はできない。

#### 2 債務不履行解除の成否

無催告解除 (542 条) の要件は充足しないため、催告解除 (541 条)。

##### (1) 催告解除の要件

###### ①契約上の債務の存在

→B に売買契約上の代金債務が存在。

###### ②債務不履行

→確定期限が到来している (412 条 1 項)。B は同時履行の抗弁を有さない (533 条)。

###### ③相当期間を定めた催告とその期間経過

→催告後の相当期間経過で足りる。相当期間は、債務の内容等により判断。

###### ④軽微性

→契約の拘束力を一方的に解消することを基礎付ける程の不履行が必要。代金債務は重要であり、その全部であるため、軽微ではない。

###### ⑤債権者に帰責事由がないこと

→543 条。

##### (2) 解除権行使の効果

契約は遡及的に消滅する。

→A は、原状回復請求権 (545 条 1 項本文) と所有権に基づく返還請求権を有し、B に建物の返還請求ができる。両請求権は、請求権競合。

#### 3 結論

催告後相当期間が経過し、A が解除権を行使すれば、返還請求可能。

(問 2)

1 原則

解除の遡及効により、A に遡及的に所有権が復帰し、C は所有権を失うのが原則。

→原則として、A は C に所有権に基づく返還請求ができる。

2 545 条 1 項ただし書

・ C は、同項ただし書の「第三者」に該当。

・「第三者」は、権利保護資格要件として、不動産に関しては登記の経由が必要。

→C は建物の移転登記を経由しているため、同項ただし書が適用。

3 結論

同項ただし書の適用により、A は C に AB 売買の解除を対抗できない。

→所有権に基づく返還請求はできない。

## 答案例

(問 1)

### 1 問題の所在

AB 間には、建物を代金 5000 万円で売却する、売買契約（民法 555 条。以下条数のみを示す）が成立している。これにより、当該建物の所有権は契約締結時に A から B に移転し（176 条）、A に当該建物の引渡債務、B に 1 か月後を履行期とする 5000 万円の代金債務が発生している。

このとき、原則として、A は B に対して、当該建物の返還請求権を有さない。なぜなら、第 1 に、債務者 A が債務の履行として引き渡した物は、債権者 B が債権という法律上の原因に基づいて保持でき、不当利得（703 条以下）とはならないからである。第 2 に、所有権は既に A から B に移転しているからである。

そこで、A が売買契約を解除して、B に対する当該建物の返還請求権を発生させることが考えられる。

### 2 債務不履行解除の成否

本問では、B が代金の支払を怠っているため、債務不履行解除の成否が問題となる。そのうち、無催告解除（542 条各項各号）の要件は充足されていないと解されるため、催告解除（541 条）の成否を検討する。

#### (1) 催告解除の要件

##### ①契約上の債務の存在

第 1 に、契約上の「債務」が存在していることが必要である（同条本文）。

本問では、B に売買契約上の債務として、代金債務が存在している。

##### ②債務不履行の存在

第 2 に、債務者が前記の「債務を履行しない」こと、すなわち債務不履行が存在することが必要である（同条本文）。

まず、B の代金債務には、1 か月後という特定の日付による履行期が付されている。これは確定期限であるから、当該日付を経過すれば、履行遅滞が生じる（412 条 1 項）。

そして、A が先に引渡債務を履行しているため、B は代金債務につき同時履行の抗弁（533 条本文）を有さない。

したがって、B の代金債務には、債務不履行が存在する。

### ③相当期間を定めた催告と期間経過

第 3 に、債権者が「相当の期間を定め」た「催告」を債務者にしたが、「その期間内に履行がない」ことが必要である (541 条本文)。

もっとも、ここで催告が求められている趣旨は、解除の前に債務者に履行により解除を免れる機会を与えるためである。ゆえに、相当期間を定めない催告であっても、その後に相当期間が経過すれば、催告解除が認められると解すべきである。

したがって、本問でも、債権者 A が債務者 B に催告し、その後に相当期間が経過すれば足りる。なお、相当期間は、債務の内容等から、履行に必要な期間を考慮して判断される。

### ④軽微性

第 4 に、相当期間経過時の債務不履行が、契約および取引上の社会通念に照らして「軽微」でないことが必要である (同条ただし書)。

「軽微」性は、債務不履行による解除が、契約の拘束力を一方的に解消する制度であることに鑑み、契約の拘束力を維持すべきでないほど重大な債務不履行が存在する場合にのみ、例外的に解除が可能であることを趣旨とすると解される。

したがって、まず、契約目的に照らした債務の重要性が考慮されるべきである。次に、債務不履行の程度が考慮されるべきである。

本問では、B は代金債務という、A の引渡債務と対価の関係に立つ重要な債務の、全部を不履行しているため、「軽微」な不履行とは認められない。

### ⑤債権者に帰責事由がないこと

第 5 に、債務不履行が「債権者の責めに帰すべき事由」によらないことが必要である (543 条)。

本問では、この点の事情は明確でないが、B の代金債務の不履行が、債権者 A の帰責事由によらないことが必要である。

## (2) 解除権行使の効果

解除権が行使されると、契約はその成立時に遡及して消滅する。そのため、第 1 に、B の建物の保持は引渡債権という法律上の原因を失うため、A は B に対して、不当利得返還請求権を有する。これが原状回復請求権 (545 条 1 項本文) である。

第 2 に、A が所有権を有していることとなるので、A は B に対して、所有権に基づく建物の返還請求権を有する。

そして、両請求権は、請求権競合となり、A はいずれも行使することができる。

### 3 結論

以上より、B の代金債務の不履行が A の帰責事由によらないときは、A が B に催告し、相当期間が経過すれば、A が解除権を取得する。A がこの解除権を行使すれば、上記の通り、建物の返還請求が可能となる。

(問 2)

では、A による解除前に、B が当該建物を C に転売していた場合はどうか。

#### 1 原則

AB 間の売買契約、BC 間の売買契約により、C が建物の所有権者となるところ、AB 間の売買契約が解除されると、原則として遡及的に A が所有権者となり、C は所有権を失う。それゆえ、原則的に、A は C に、建物の所有権に基づく返還請求ができる。

#### 2 545 条 1 項ただし書

こうして解除の遡及効によって害される C のような第三者を保護するべく、545 条 1 項ただし書は、解除は「第三者の権利を害することはできない」、と規定している。

ここでいう「第三者」は、解除の遡及効によって害される第三者を保護するという趣旨から、解除前に、契約によってなされた給付の物体につき権利を取得した者を意味する。本問で C は、解除前に B から転売を受け、建物の所有権を取得しているので、「第三者」に該当する。

そして、同ただし書の「第三者」は、権利保護資格要件として、不動産に関しては登記を経由している必要がある、と解すべきである。第三者として保護されるためには、第三者として行うべきことは全て行っているべきだからである。本問で C は、建物の移転登記を経由しているため、権利保護資格要件を具備している。

それゆえ、同項ただし書が適用される。その結果、A の解除権の行使は、「第三者」C の「権利を害することはできな」くなる。つまり、A は C に AB 間の売買契約の解除を対抗できなくなる。そのため、A に所有権は復帰せず、C は所有権を失わな

い。

### 3 結論

以上より、本問では 545 条 1 項ただし書が適用されるため、A は C に、建物の所有権に基づく返還請求はできない。