

No.159 担保責任と債務不履行責任 ⇨ 比較知識

|         | 担保責任   | 債務不履行責任              |
|---------|--|----------------------|
| 責任の性質   | 無過失責任  | 過失責任                 |
| 責任の内容   | ① 契約解除権<br>② 損害賠償請求権<br>③ 代金減額請求権<br>④ 瑕疵修補請求権（請負のみ） | ① 契約解除権<br>② 損害賠償請求権 |
| 損害賠償の範囲 | 信賴利益   | 履行利益                 |
| 時効期間等   | ① 売買：知った時から1年（564条等）<br>② 請負：原則として、引渡しから1年（637条1項）   | 10年（167条1項）          |
| 適用対象    | 特定物売買に限る（学説）   | 特定物売買・不特定物売買         |

類似した制度を比較。  
各制度を多角的に検討することで、  
より一層の深い理解に繋がります。

重要判例をコンパクトに掲載。  
試験で問われる要点を効率的に  
押さえることができます。

No.160 物の瑕疵に関する判例 ⇨ 基礎判例

|                                     | 判示事項   | 判旨   |
|-------------------------------------|--|--|
| 不特定物売買における<br>瑕疵担保責任<br>最判昭36.12.15 | 不特定物の売買において、<br>給付されたものに瑕疵のあることが受領後に発見された場合の、契約解除の可否 | 買主がいわゆる瑕疵担保責任を問うなど、瑕疵の存在を認識した上で右給付を履行として認容したと認められる事情が存しない限り、買主は、取替ないし追完の方法による完全履行の請求権を有し、また、その不完全な給付が売主の責めに帰すべき事由に基づくときは、債務不履行の一場合として、損害賠償請求権及び契約解除権をも有するものと解すべきである。 |
| 土地賃借権の瑕疵<br>最判平3.4.2                | 敷地賃借権付き建物の売買における敷地の欠陥と売買目的物の隠れた瑕疵                    | 建物とその敷地の賃借権とが売買の目的とされた場合において、賃借人が修繕義務を負担すべき敷地の欠陥は、売買の目的物の隠れた瑕疵ではない。  |

| 担保責任の種類       | 買主の主観的<br>態様 | 責任の内容      |         |            | 権利行使の<br>期間制限   |
|---------------|--------------|------------|---------|------------|-----------------|
|               |              | 代金減額<br>請求 | 解 除     | 損害賠償<br>請求 |                 |
| 全部他人の権利       | 善 意          | ×          | ○       | ○          | 制限なし            |
|               | 悪 意          | ×          | ○       | ×          | 制限なし            |
| 一部他人の権利       | 善 意          | ○          | ○<br>※1 | ○          | 事実を知った時<br>から1年 |
|               | 悪 意          | ○          | ×       | ×          | 契約の時<br>から1年    |
| 数量不足・<br>一部滅失 | 善 意          | ○          | ○<br>※1 | ○          | 事実を知った時<br>から1年 |
|               | 悪 意          | ×          | ×       | ×          | —               |
| 地上権等による<br>制限 | 善 意          | ×          | ○<br>※2 | ○          | 事実を知った時<br>から1年 |
|               | 悪 意          | ×          | ×       | ×          | —               |
| 抵当権等による<br>制限 | 善 意          | ×          | ○<br>※3 | ○<br>※3    | 制限なし            |
|               | 悪 意          | ×          | ○<br>※3 | ○<br>※3    | 制限なし            |
| 瑕疵担保責任        | 善 意<br>無過失   | ×          | ○<br>※2 | ○          | 事実を知った時<br>から1年 |
|               | 悪意・有過失       | ×          | ×       | ×          | —               |

※1：残存部分のみであれば買い受けなかったとき

※2：契約目的を達することができないとき

※3：所有権を失ったとき

重要テーマを表形式で総整理。  
知識をカードに一元化することで、  
効率的な復習を可能にし、  
基礎知識の確実な定着を促します。