

民法 Chapter 30

Date

/

Date

/

Date

/



契約の解除に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例に照らし、正しいものはどれか。

- 1 Aが、その所有する建物をBに売却する契約を締結したが、その後、引渡し期日が到来しても、AはBに建物を引き渡していない。Bが期間を定めずに履行の催告をした場合、Bは、改めて相当の期間を定めて履行の催告をしなければ、当該売買契約を解除することができない。
- 2 Aが、その所有する建物をBに売却する契約を締結したが、その後、引渡しまでの間に、Aの火の不始末により当該建物が焼失した。Bは、引渡し期日が到来した後でなければ、当該売買契約を解除することができない。
- 3 Aが、その所有する建物をBに売却する契約を締結し、Aは当該建物をBに引き渡したが、Bは代金支払の期日が経過した後も代金を支払っていない。AがBに対して相当の期間を定めて代金の支払を催告したにもかかわらず、Bが代金の支払を拒絶する意思を明確に表示したときは、Aは、相当の期間が経過する前であっても、当該売買契約を解除することができる。
- 4 AとBが、その共有する建物をCに売却する契約を締結したが、その後、AとBは、引渡し期日が到来してもCに建物を引き渡していない。Cが、当該売買契約を解除するためには、Aに対してのみ解除の意思表示をすれば足り、AとBの双方に対して解除の意思表示をする必要はない。
- 5 Aが、B所有の自動車をCに売却する契約を締結し、Cがこの自動車を使用していたが、その後、Bが所有権に基づいて自動車をCから回収したため、CはA・C間の売買契約を解除した。この場合、Cは、Aに対し自動車の使用利益（相当額）を返還する義務を負わない。

正解
3

[契約の解除] 契約の解除

1 誤り

民法541条本文は、「当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。」と規定している。この点、判例によれば、期間を定めないで催告をした場合であっても、その催告の時から相当な期間を経過した後であれば、契約の解除をすることができる（大判昭2.2.2）。したがって、本肢の場合、Bの履行の催告の時から相当な期間が経過すれば、Bは、改めて相当の期間を定めて履行の催告をしなくても、売買契約を解除することができる。

2 誤り

民法542条1項柱書は、「次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。」と規定し、同項1号は「債務の全部の履行が不能であるとき。」を掲げているところ、本肢では、売買の目的物である建物が焼失したことにより、Aの建物引渡債務の全部が履行不能になっている。したがって、本肢の場合、Bは、引渡し期日が到来する前であっても、売買契約を解除することができる。

3 正しい

民法542条1項柱書は、「次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。」と規定し、同項2号は「債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。」を掲げている。したがって、本肢の場合、Aは、相当の期間が経過する前であっても、当該売買契約を解除することができる。

4 誤り

民法544条1項は、「当事者の一方が数人ある場合には、**契約の解除は、その全員から又はその全員に対してのみ、**することができる。」と規定している。したがって、本肢の場合、Cが売買契約を解除するためには、**契約の相手方の全員（AとBの双方）に対して解除の意思表示をする必要**があり、Aに対してのみ解除の意思表示をするのでは足りない。

5 誤り

民法545条1項本文は、「当事者の一方がその**解除権を行使したときは、**各当事者は、その相手方を**原状に復させる義務を負う。**」と規定し、同条3項は、「第1項本文の場合において、**金銭以外の物を返還**するときは、その**受領の時以後に生じた果実をも返還**しなければならない。」と規定している。使用利益の返還については明文の規定が設けられておらず、解釈にゆだねられているが、判例によれば、売買契約が解除された場合、目的物の引渡しを受けていた買主は、原状回復義務の内容として、**解除までの間目的物を使用したことによる利益を売主に返還すべき義務を負う**（最判昭34.9.22）。これは、本肢のように、他人の権利の売買契約において、売主が目的物の所有権を取得して買主に移転することができず、当該契約が解除された場合についても同様であると解されている（最判昭51.2.13）。したがって、本肢の場合、Cは、**Aに対し、自動車の使用利益（相当額）を返還する義務を負う。**

以上により、正しいものは**肢3**であり、正解は**3**となる。