

1
設問1(1)について
2
1. YはXに対して、本件土地について、平成26年9月1日売買を原因とする
3
所有権移転登記手続きをせよ
4
2 YはXに対して本件土地を引き渡せ
5
設問1(2)について
6
本件の場合、売買契約を締結したのは、Aであり(①)、契約の効果は、契
7
約を締結した者に帰属するのが原則である。しかし、代理構成により、契約の
8
効果がYに帰属するとの主張をするために、①の他に、②及び③の主張をして
9
いるのが、本問の理由である。即ち、AがYのためにすることを示し(顕名)
10
(②)、売買契約に先立ち、YがAに対して代理権を授与すれば(③)、99
11
条により、売買契約は、Yに対して直接に効力を生じ、XのYに対する売買契
12
約に基づく請求権を基礎付けることができる。そこで、本件訴状の請求を理由
13
づける事実として、①ないし③のように記載した(30講245頁)。代理行
14
為に先立つということは(先立つことがなければ、追認である)、時的要素で
15
ある(類型別42頁)。
16
設問2(1)について
17
Iの事実は、無権代理を主張するものであり、請求原因の先立つ代理権授与
18
の否認であり、請求原因(先立つ代理権授与)と両立しないから、抗弁として
19
扱うべきではない。抗弁として扱えば、代理権の授与につき真偽不明の場合に、
20
裁判所は判断することができなくなり、立証責任の機能を果たすことができな
21
い。
22
設問2(2)について
23
IIの事実のみをもって、解除の抗弁として扱うべきではない。履行遅滞解

1	除の前提となる請求原因，すなわち，売買契約自体から，代金支払債務に同
2	時履行の抗弁権（民法533条）が付着していることが基礎付けられ（存在
3	効果説），違法性阻却事由があることが現れるため，同時履行の抗弁権の存
4	在効果を消滅させる必要がある。よって，本件売買契約の解除を主張する被
5	告は，同時履行の抗弁権（の存在効果）の消滅事由として，被告の財産権移
6	転義務（所有権移転登記と引渡）の履行の提供を主張立証する必要があるが，
7	本件では，その主張がない。
8	設問3（1）について
9	本件売買契約書はXとAが作成した文書として提出され，Qは，本件売買契
10	約書の成立を認める旨の陳述をしている。補助事実である文書の成立の真正に
11	つき自白が成立するかが問題となるが，否定すべきである。補助事実は証拠と
12	同様の機能を営むので，自白の成立を認めると裁判所の自由な心証形成（247
13	条）を害するからである。裁判所の自由心証の問題であるから，成立を認めてい
14	る場合には，Xは，本件売買契約書の成立につき立証する必要がないのが通常
15	であるが，審理の過程で，成立につき裁判所に疑念を抱かせた場合は，積極的
16	に，疑念を解くべき立証をする必要がある。本件では，XA間に売買契約が成
17	立していることは争いがなく，YがAに対して，売買契約に先立つ代理権を授
18	与したか否かが争点なので，成立につき裁判所に疑念を抱かせる事情もない。
19	よって，本件売買契約書をAが作成したと認めることができる。
20	設問3（2）について
21	本件では，XA間に売買契約が成立していることは争いがなく，YがAに対
22	して，売買契約に先立つ代理権を授与したか否かが争点である。本件売買契約
23	書には，代理権を授与した旨の記載はないし，委任状も存在しないが，本件売

1
買契約書の金額につき、Aが空欄に250万円と記入したことは争いがない。

2
3
Yが捺印した契約書をAに渡したことは、金額はAが記載できることを意味す
るのだから、売買契約の代金の決定につき権限を与えたという強い推認が働く。

4
5
6
その推認を覆す事実として、Yは、本件売買契約交渉中である8月に、別の取
引のために、実印をAに預けたと主張するが、交渉中に預けた理由が曖昧であ
るし、詳細を知るAが行方不明であるから、証言を期待することもできない。

7
8
9
また、本件土地の売買代金額につき、当初の希望額はX200万円とY35
0万円の食い違いがあったところ、Yは300万円に値下げをし、Xは250
万円という数字を出し、Yは280万円以上であれば売却してよいと依頼した

10
11
12
13
14
15
16
17
18
という。このように双方の希望価格の隔たりが150万円あったところが、交
渉により30万円と狭まってきている状態で、Yは記名捺印した本件売買契約
書（金額欄が空欄）をAに渡したのである。Xが250万円という数字を資金
繰りの関係で出したのであるから、それ以上の金額が出ることは期待できない
ことが想定され、かかる状況下では、Yとしては、250万円を呑むか、他に
もっと高い買い手を探すかの選択肢しかないところ、他の買い手を探す方向で
は動かず、Aに引続き交渉させたのである。このような事実は、280万円を
主張してほしいが、Xが呑まなければ、最終は250万円で売却してもよいと
承諾したとみることができる。

19
設問4について

20
21
22
23
通知書の一段落目（通知人は～所有権移転登記を求めた）は、Xの主張を
記載したもので問題はない。二段落目の「虚偽の弁解」は、Xの立場からの評
価であるともいえるから、強い表現ではあるが、許容される範囲である。しか
し、「その不遜極まりない態度は到底許されるものではなく」は、一方の立場

1 から決め付けた物の言い方をしており、品位を欠く表現である。さらに、「貴
2 殿は、Aと共謀して、上記代金をだましとったと考えられる」との下りに至っ
3 ては、根拠が乏しいままに、相手方を誹謗中傷したものであり、著しく品位を
4 欠く。最後の「貴殿が上記要求に応じない場合は、刑事告訴を行う所存である」
5 という下りに至っては、著しく品位を欠くという以上に脅迫罪という犯罪行為
6 に該当する恐れすらある。しかも、PはXに相談することもなく、通知書を、
7 Pの意思でYの勤務先であるZに出している。通知書を出すだけならば、Yの
8 自宅に出せば済むところ、勤務先との関係で圧力を加える目的で敢えて、勤務
9 先に出したと考えられる。いずれも、弁護士が守るべき品位を著しく害したも
10 のであるから、職務基本規定6条に違反するという弁護士倫理上の問題がある。

11 以上

12 配点 14, 10, 18, 8