

第5部 債権各論
3. 契約の効力

■ 93-1 同時履行の抗弁権

- 契約の効力
- ①同時履行の抗弁権
 - ②危険負担
 - ③第三者のためにする契約

①同時履行の抗弁権

事例 同時履行の抗弁権

リンダが所有する宝石をニッキーに売る契約をした場合、リンダはニッキーに宝石を引き渡す債務を負担し、ニッキーはリンダにその代金を支払う債務を負担する。ところがもしニッキーが代金の支払いをせずに宝石の引き渡しをリンダに要求してきたとき、リンダはどうてい承伏できない。そこでこの様な双務契約から生ずる債務の間では、相手方の債務が弁済期にあるときは、各当事者は相手方の履行と引き替えでなければイヤだと主張できる。つまり、ニッキーの代金支払債務が弁済期にある場合、リンダはニッキーに「代金支払いと引き替えでなければ宝石を渡せない」と主張できる。

判例 <債務の弁済と留置権が行使されている目的物の返還>

債務の弁済と、留置権が行使されている場合の目的物の返還とは同時履行の関係にある。従って、「留置物の返還と同時になければ弁済はイヤだ!」と主張することができる。例えば、Aが修理のために時計をBに預けた場合、Bは修理代金を支払ってもらうまでは時計を留置しておくことができる。つまり時計には留置権が行使されているわけだ。Aが修理代金の支払債務を弁済するとき、「時計を返してくれなきゃ代金を支払わない」と主張することができる(最判昭和33年3月13日)。

判例 <債務の弁済と抵当権登記の抹消登記手続き>

債務の弁済と抵当権登記の抹消登記手続きとは同時履行の関係にはない。従って、弁済の方を先にしなければならない(最判昭和57年1月19日)。Aがマイホームの購入資金を銀行から借り入れる際に、銀行はマイホームの土地と建物を担保に抵当権を設定した。Aが借入金の返済債務を完了させたからといって、弁済と同時に抵当権の抹消登記を終わらせることはできないよ!

事例 <留置権と同時履行の抗弁権①>

宮島が藪下に飯地の建物を売却した後、宮島は藪下に対する代金債権を英俊に譲渡してこれを藪下に通知した。ところが宮島が依然として飯地の建物を占有し続けていたので、藪下が宮島に対して飯地の建物の引き渡し請求をした。この場合、宮島は代金債権の譲渡により留置権は消滅しているため行使できない。しかし契約当事者としての地位は失われないので同時履行の抗弁権なら行使できる。つまり宮島は飯地の建物を占有できないが、英俊に最近債権を弁済したら同時に家を明け渡すことを主張できる??

事例 <留置権と同時履行の抗弁権②>

飯地の建物が宮島→藪下→涼太と売却されたが、藪下が宮島に売買代金を支払ってはならず、宮島も飯地の建物を占有していた。涼太からの引き渡し請求に対し、宮島は涼太に留置権は行使できるが、同時履行の抗弁権は主張できない。つまり、宮島は売却代金を受け取っていないので飯地の建物を占有することはできるが、「代金を支払ってくれば建物を明け渡してやる」と主張することはできない。

事例

留置権を有していても、同時履行の抗弁権を有していても、住居による利益は不当利得として返還しなければならない。

事例

留置権は、債務者が担保を提供すれば消滅させることができるが、同時履行の抗弁権は代担保では消滅させることができない。

■ 94-1 危険負担

事例 <危険負担>

宮島が飯地宅を藪下に売却した。宮島が飯地宅を藪下に引き渡す前に隣家の瀬瀬宅から出火して、飯地宅が消失してしまった。家を引き渡す義務のある債務者宮島に何の責任もなく家が焼失した場合、宮島は藪下に飯地宅を引き渡すことはできなくなるが、藪下の宮島に対する代金支払い債務はどうなるか。日本は債権者主義を取っているので、債権者藪下は危険を負担しなければならないので、家が無いにもかかわらず代金を支払わねばならない。

【危険負担の問題】双務契約において、各債務が完全に履行される前に、一方の債務が、債務者に責任がないのに履行不能となって消滅した場合に、他方の債務はどうなるか。言い換えると債務が消滅した事による危険はどちらが負担するかの問題。

- 債権者主義=債務が消滅したことによる危険は債務者が負担すべきだとする考え
- 債務者主義=債務が消滅したことによる危険は債権者が負担すべきだとする考え

民法は、特定物に関する物権の設定又は移転を目的とする双務契約については債権者主義を採用(534条)。ただし、債権者の利益と債務者の利益の合理的調和という見地からすると534条の債権者主義は、特約のない限り、債権者が目的物についての支配を収めた認められる場合から適用されるべきだとの見解もある。

- ①引渡し
- ②登録
- ③代金支払
- ④現実の提供=弁済の提供要件の1つ。

【現実の提供】弁済の提供の要件には①現実の提供または口頭の提供がなされること、②債務の本旨に従った弁済の提供であること(給付の内容・時期・場所などが問題となる)の2つ。

民法は、賃貸借契約、物権以外の権利の売買については債務者主義を採用している（536条）。借家人Cが家主Dから借りている家が、隣家からの出火で消失してしまった場合、家主Dが債務者であるから、Dが危険を負担しなくてはならない。

*家主Dは借家人Cに対して家を貸すべき債務を負っているからDが債務者。▲借家人Cは賃借料を支払う債務を負っているからCも債務者??

*「特定物に関する物権の設定又は移転を目的とする双務契約」であっても「停止条件付双務契約」において、条件の正否が未定の際にその隣家からの出火で消失した場合には債務者主義となる（535条1項）。

■ 95-1 第三者のためにする契約

事例 <第三者のためにする契約>

宮島が藪下に1000万円で購入した土地を売った場合、宮島は藪下に土地を引き渡し、藪下は宮島に1000万円の地代を支払わねばならない。ところが宮島が藤山ハウスに1000万円の借金を負っている場合、藪下→宮島→藤山ハウスの順に1000万円を移動させるよりも、藪下から直接藤山ハウスに1000万円を渡した方が早い。そこで宮島-藪下間の契約で、藪下に1000万円請求する権利を第三者である藤山ハウスに与えることができる（537条1項）。

【第三者のためにする契約】 契約から生じる権利を契約当事者以外の第三者に直接帰属させる契約

要約者=宮島、
諾約者=藪下
受益者=藤山ハウス

*宮島-藪下間で契約をした時に藤山ハウスの藪下に対する1000万円の請求権が発生はしない。藤山ハウスが契約の利益を享受する意思表示（受益の意思表示）をしたときに初めて請求権が発生する（537条2項）。

*藤山ハウスの権利が発生したら、宮島-藪下間で勝手にこの契約を変更したり消滅することはできない（538条）。

*藪下は藤山ハウスに対して、同時履行の抗弁権、契約の無効や取消原因の解消を主張ができる（539条）。

事例

藪下は宮島が土地の引渡をするのと引き替えでなければ藤山ハウスに代金を支払わないと主張できるし、宮島-藪下間の土地売買契約が無効であったり取り消されたときは、藪下は藤山ハウスに対して地代の支払いを拒否できる。

判例 第三者は契約締結の当時には特定していなくてもよく、特定が可能なものであればかまわない（大判大正7年11月5日）。また、第三者は必ずしも契約締結の当時には存在していなくてもかまわない（最判昭和37年6月26日）。第三者は成立前の法人や胎児でもかまわない（大判明示36年3月10日）。

第三者は契約の当事者ではないので、諾約者が債務を履行しないときでも第三者は解除権を取得しない。また、他人の物の売買で、要約者がその物が売主である諾約者の所有物でないことを知っていたときは、第三者はたとえ善意であっても損害賠償を請求できない（大判大正14年7月10日）。▲

事例 藤山ハウスは契約の締結時には特定されていなくてもよい。宮島-藪下間の契約締結時に藤山ハウスは存在していなくてもよい。藤山ハウスが成立前の社団法人であってもよい。藤山ハウスは契約の当事者でないから、藪下が1000万円を支払わなくても契約の解除権はない。また売主である藪下の所有物でないことと宮島が知っていたときは、藤山ハウスは善意であっても損害賠償を請求できない（大判大正14年7月10日）。▲