

【民法】

問題1 事情変更の原則の意義、要件および効果について、簡潔に説明しなさい。

問題2 192条の「占有を始めた」には占有改定が含まれるかについて、即時取得の制度趣旨を踏まえて簡潔に説明しなさい。

問題3 下記の事例を読んで、設問に答えなさい。

（事例） Bは、Aより甲建物の建築を請け負った。2011年5月31日までに建物を完成して引き渡し、引渡後1ヶ月内に請負代金3000万円を支払うこととされた。Bは、おおむね工程表通りに工事を行い、同年5月25日に甲建物をAに引き渡した。ところが、6月1日にAが甲建物に入居したところ、床の間の天井部分に激しい雨漏りがあり、新築の記念に親から譲り受け、床の間に飾っていた掛け軸（100万円相当）が完全に汚損してしまった。その原因は、屋根の一部の不十分な防水工事にあり、補修するには200万円を要することが判明した。

（設問） 同年7月1日、BがAに対して3000万円の請負代金の支払いを請求したところ、Aは、次の（1）から（3）の反論を述べて3000万円の支払いを拒んでいる。これらの反論が成り立つか否か、理由を付して簡潔に答えなさい。なお、（1）から（3）の反論は、それぞれ独立したものとする。

反論（1）「請負人は瑕疵なき仕事を完成させる義務を負っているところ、請負代金を請求するには瑕疵なき仕事を完成させる必要があり、屋根の一部の防水工事が不十分であるということは瑕疵なき仕事を完成させたとはいえないから、Bの請求は、そもそも成り立たない。」

反論（２）「Bの請求は、一応成り立つ。しかし、不十分な防水工事は仕事の目的物の瑕疵といえるから、私（A）は、瑕疵担保責任として瑕疵修補請求権を有し、これとBの請負代金請求権は同時履行の関係にあるから、屋根を補修してくれるまでは、3000万円の請負代金を支払わない。」

反論（３）「Bの請求は、一応成り立つ。しかし、屋根の補修に必要な200万円と掛け軸の価値100万円は、工事の瑕疵によって生じた損害であり、Bがこの損害賠償を支払ってくれるまでは、私は、3000万円の請負代金を支払わない。」