HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	不動産売買契約における目的物の瑕疵と損害賠償内容に関する日台比較考察：「損害項目」の分析を中心に [論文内容及び審査の要旨]
Author(s)	楊, 廸耕
Citation	北海道大学. 博士(法学) 甲第13249号
Issue Date	2018-06-29
Doc URL	http://hdl.handle.net/2115/71238
Rights(URL)	https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/
Type	theses (doctoral - abstract and summary of review)
Additional Information	There are other files related to this item in HUSCAP. Check the above URL.
File Information	Ti-ken_Yang_review.pdf (審査の要旨)

Instructions for use

Hokkaido University Collection of Scholarly and Academic Papers : HUSCAP

学 位 論 文 審 査 の 要 旨

博士の専攻分野の名称　博士（法学）　氏　名　　楊　　廸　耕

審査担当者
主　査　　教　授　　曽　野　裕　夫
副　査　　教　授　　池　田　清　治
副　査　　教　授　　新　堂　明　子（法政大学大学院法務研究科）

不動産売買契約における目的物の瑕疵と損害賠償内容に関する日台比較考察 ―「損害項目」の分析を中心に

本論文は、不動産売買契約の目的物に瑕疵（契約不適合）がある場合において、買主が売主に対して求めることのできる「損害賠償の内容」を、台湾法との比較研究を通して考察し、明確化することを目的とするものである。本論文の最大の特徴は、このような「損害賠償内容」の明確化の作業を、「損害項目」に着目して分析するアプローチを採用したこと、そして、平成 29 年民法改正（以下、「債権法改正」）前の日本法と同様に瑕疵担保責任と債務不履行責任が併存する台湾法との比較考察を行っていることであるといえる。

本論文は、問題の所在を明らかにする第１章につづいて、第２章で台湾法、第３章で日本法、第４章で結論を述べる構成をとっているが、そのほかに、台湾の裁判例 162 件を収録した資料「台湾法の不動産売買裁判例集」と台湾法の条文資料（日本語訳）が別添として付されている。

本論文の分析の概要は次のとおりである。まず、「損害賠償内容」の明確化は、次のような法状況から要請される（第１章）。第１に、債権法改正前は、このような損害賠償は瑕疵担保責任（改正前民法 570 条）に基づくものとされ（債務不履行責任に基づく損害賠償請求（改正前民法 415 条）の可否については争いがあった）、その内容は制限されると考えられていた。例えば、下級審裁判例は「信頼利益」の賠償に限定されるなどとすることが多かったが、「信頼利益」の具体的外延については共通の理解がなく、裁判例が瑕疵担保に基づいて認める損害賠償の内容は一定していなかった。第２に、債権法改正後は、瑕疵担保責任が売主の契約適合性義務の違反として債務不履行責任に統合され、目的物の瑕疵による損害賠償も一般の債務不履行責任の規定によることとなった（改正民法 564 条・415 条）。そのため、損害賠償内容の制限を論ずる必要はなくなったが、売主が帰責事由のないことを証明してあらゆる損害賠償責任を免れることの適否という課題が生じた。これに関連して、改正民法には代金減額請求権の規定（改正民法 563 条）が新設され、代金減額請求と損害賠償請求の役割分担の明確化も求められる。

そこで，第２章では台湾法が取り上げられる。現行法（1999 年債編改正まで）にいたる立法経緯を紹介したうえで、現行法の構造が，目的物に瑕疵がある場合に「代金減額」は常に認められるが（台民 359 条〔瑕疵担保責任〕）、「損害賠償」は売主の主観的態様に関する付加的要件を備えてはじめて認められる（品質保証又は故意不告知（同 360 条〔瑕疵担保責任〕）、帰責事由を要件とする遅延賠償・填補賠償（同 227 条 1 項〔債務不履行責任〕）・瑕疵結果損害賠償（同 227 条 2 項〔債務不履行責任〕）というものであることを説明し，1990 年代に社会問題化した「海砂屋」など不動産の瑕疵をめぐる紛争の類型を紹介したうえで、次のように、裁判例における損害項目の分析がなされている。

すなわち、「目的物自体の損害」としては、目的物の「価値減損」（市場価値の下落）による代金減額が認められる（本論文はその算定方法についても検討している）。「修補費用」については、代金減額又は損害賠償によって認められているが、損害賠償による場合であっても、対価が上限とされていて、対価的均衡の維持の問題として扱われていることが指摘される。「目的物自体以外の損害」（瑕疵による使用計画の変更、転売先に対する損害賠償、鑑定費用、訴訟費用）と「瑕疵結果損害」（完全性利益の賠償）は、代金減額ではなく、売主の主観的態様（品質保証、故意不告知、帰責事由）に応じた損害賠償請求が認められる傾向があることが示される。

第３章では、日本法について、不動産売買における目的物の瑕疵をめぐる紛争は、裁判例ではほぼ瑕疵担保責任によって処理されているとしたうえで、裁判例は損害賠償の内容を制限しているが、その制限を画するために「信頼利益」概念を用いるものや、「瑕疵により直接生じた費用」概念を用いるものなどがあり、また、これらの概念の内実が明確ではないために、認められる損害賠償の内容は一定していないことが指摘される。損害項目ごとにいえば、「目的物自体の損失」である「価値減損」と「修補費用」については、概ね瑕疵担保に基づく損害賠償として認められており、台湾法における瑕疵担保に基づく代金減額と同じ機能が果たされているとされる。「目的物自体以外の損失」に関する損害項目については、目的物以外の工事費用の増加、代替不動産の賃料、転売先への損害賠償支払については、瑕疵担保責任に基づいて認められるかどうかの判断が分かれ、一定していないとされる（転売利益についてはほぼ認められていない）。そして、これらは対価的均衡の回復の問題ではないから、瑕疵担保によっては認めるべきでない（認めるなら債務不履行責任に基づくべき）との見方を示す。

第４章では、以上の分析をふまえ、債権法改正後の日本法においては、目的物自体の損失（価値減損、修補費用）については、瑕疵担保責任が統合された債務不履行に基づく損害賠償によってではなく、新設された代金減額請求権によって処理すべきこと、目的物自体以外の損失と瑕疵結果損害については、売主の帰責事由を要件とする債務不履行責任によって処理すべきとする。

以上のとおり、本論文は「損害項目」に注目するというすぐれた着想に基づいて、日本と台湾の裁判例を丹念に分析するものであり、契約法において最低限保障すべき給付の対価的均衡の維持と、付加的要件（売主による品質保証や売主の帰責事由）のもとでのみ認められるべき対価的均衡の破壊を超える損害についての賠償の問題が切り分けられることを具体的に示した労作であるといえる。本論文は、代金減額と損害賠償の境界線に焦点をあてるために、債務不履行に基づく損害賠償の内容の外延について明らかにするものではないが、その点についても「履行利益」概念等による分析だけでは不十分であることを示唆するものともいえる。また、台湾民法における瑕疵担保責任と債務不履行（不完全給付）責任について、従来日本で本格的に紹介されていないことから、比較法研究の穴を埋める研究としても評価することができる。

もっとも、裁判例の分析においては、個別事案の特殊事情に即した分析が十分になされていないことや、売主の「帰責事由」の判断や「品質保証」の認定によっても、当事者の利益調節が可能なことについての検討が欠けていることなど、問題点もある。しかし、これらは、本論文が明らかにしたことを否定するものとはいえない。また、繰り返しが多く冗長である個所が多いことや、日本語表現が十分に練られていないことなども問題として指摘されたが、これも論文の公表までに手直しをすることによって対応できる問題である。

以上から、本審査委員会は、審査委員全員の一致で、本論文が博士（法学）の学位を授与するに相応しいと判断した。