

【選択問題 第1問】

X社は、Y社からY社が所有する甲土地を賃借し、甲土地上に自社ビルを建築し、所有している。自社ビルは、建築費を自己資金で賄い、当面売却の予定がないことから、建物登記は、表示登記のみで保存登記はしていない。

X社とY社の間で締結されている甲土地に関する契約（以下、「本件賃貸借契約」という）の概要は次の通りである。

- ・ 契約形態 賃貸借契約
- ・ 賃貸人 Y社
- ・ 賃借人 X社
- ・ 使用目的 ビルの所有
- ・ 契約期間 2015年4月1日より30年間

（問題）

上記の事例において、以下の設問に答えなさい。なお、各設問中の事実は他の設問では考慮しないものとする。

設問（1）

土地の賃貸借契約における賃借人が、賃借人としての権利を第三者に対しても主張することができるための一般的な要件について説明した上で、本件において、契約内容や事実関係を踏まえつつ、X社が甲土地につき本件賃貸借契約の賃借人としての権利を第三者に対しても主張できるか否かを説明しなさい。

設問（2）

2024年1月、甲土地にY社の債権者であるA社を申立債権者とする強制競売手続に基づく差押えがあった。この差押えが及ぼす効力について説明した上で、甲土地がこの差押えに基づき競売された場合の買受人B社と賃借人X社の法的関係について説明しなさい。

設問（3）

X社は、自社ビルが手狭になったので売却しようと思い、売却先を探していたところ、C社が購入の意向を示し、概ね売買条件も合意に達している。この自社ビルを売却する際にY社との関係で必要となる借地借家法上の手続について説明した上で、その手続の過程で、どのような場合にC社への売却の実現ができなくなる状況が生じるか、説明しなさい。

【選択問題 第2問】

次の会話は、X社の法務部門において、法務部員同士の間でなされたものの一部である。

部員A：最近の消費者庁などのリリースを見ると「適格消費者団体」からの約款の使用差止めや契約書等の帳票の廃棄を求める請求が散見されるね。

部員B：①消費者との契約書や約款について、通信販売業者、教育・スポーツ施設、金融機関など幅広い企業に差止請求がなされているようですね。

部員C：消費者契約法では、「事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し」として、取消可能となる勧誘禁止行為が規定されていますが、不特定多数に配布するパンフレットやECサイトに表示された商品説明や広告についても同じ理由で差止めができるのでしょうか。

部員A：最高裁判所が、「不特定多数に向けた広告であるとの理由のみをもって勧誘ではないとすることはできない」と判断した判例がある。

部員B：そういえば、保険会社にいる友人から、海外旅行保険のキャンセル費用特約（所定の事情により旅行をキャンセルした場合に、当該キャンセルに係る違約金等のキャンセル費用を補償する等の特約。以下、「本件特約」という）の適用範囲を巡って紛議になったケースを聞きました。

部員A：どんなトラブルだったのか。

部員B：保険契約者は、保険会社のWebサイトにおいて、旅行キャンセル費用は、保険契約金額を限度に支払うなどの記載を見て、同行者のキャンセル費用も含まれると信じて2名のキャンセル費用相当額に応じた保険金額を設定して本件特約に加入し、保険料を支払ったところ、保険会社が同行者は約款上被保険者ではないとして同行者分のキャンセル費用の補填（支払い）を拒んだことから紛議になったようです。

部員C：②裁判になったとしたら、どのように判断されるか、興味深い事案ですね。

部員A：③勧誘時に使うパンフレットへの記載内容やWebサイトを利用した商品説明と表示内容に関しては、消費者契約法以外にも留意すべき点が多いね。

（問題）

上記の事例において、以下の設問に答えなさい。

設問（1）

下線部①に関連して、教育サービス・施設利用サービス等で次のような契約条項

※営利目的での利用は禁止します

を設けた場合に、A条項及びB条項のどの部分について、適格消費者団体から約款使用の差止めや契約書の廃棄請求を受ける可能性があるか、該当箇所とどのような指摘を受ける可能性があるかにつき根拠となる法律の規定を指摘し、説明しなさい。なお、特定商取引法の適用については、本設問では考慮しないものとする。

A条項：入会金・初月会費無料のキャンペーンで入会された場合、入会后8か月間は、原則として、退会できません。8か月内に退会を希望する場合は、入会金（1万5千円）、初月会費及び退会月の翌月分までの月会費（毎月1万円。ただし、既に支払済みの会費を控除します）を違約金として支払うことが必要です。

B条項：本規約は、当社が必要と認める都度、改正できるものとし、改正内容が施設内及び当社の公式Webサイト上に掲示された時に、利用者はその変更を認めたものとみなし、翌日から改正内容が効力を発生するものとします。

## 設問（2）

下線部②に関連して、当該紛議が裁判で争われる場合、最高裁判所の判例を踏まえると、本件特約における同行者分に相当する保険加入部分につき、保険契約者側はどのような請求をどのような法的根拠に基づいて行うと考えられるか説明しなさい。

また、その請求及び主張に対し、保険会社からどのような反論が考えられるか述べた上で、双方の主張を踏まえてどのような範囲で保険契約者の請求が認められる（あるいは認められない）と考えられるかを説明しなさい。

## 設問（3）

下線部③に関連して、事業者が、カタログ、パンフレット、Webサイト等において、事業者の販売する商品や提供するサービスについての品質や取引条件等の表示を行うに際し適用を受ける規定として、消費者契約法以外にどのような法律の規定があり、また、表示義務違反に対して、どのようなリスク（制裁等を含む）が考えられるか、複数の法律を指摘し、説明しなさい。

※営利目的での利用は禁止します

【選択問題 第3問】

X社は、顧客企業に対して従業員教育用Webコンテンツを提供するスタートアップ企業（株式会社）である。X社は、各顧客企業との「コンテンツ利用契約」に基づき、月毎のコンテンツ利用時間の合計量に応じた利用料を月末締め翌月末払いの条件にて、支払いを受けている。

Y社は、情報処理サービス業を営む大手企業（株式会社）である。Y社は、X社と上記コンテンツ利用契約を締結の上、X社にコンテンツ利用料を利用時間量に応じて、毎月200万円から300万円程度支払っている（以下、この利用料を「本件利用料」という）。一方、Y社は、X社から同社Webの保守点検業務を受託している。具体的には、Y社は、X社との間の「Web委託契約」に基づき、毎月、当月分の委託報酬につき当該月末を支払期日として、X社から200万円の定額支払いを受けている（以下、この委託報酬を「本件報酬」という）。

ところがX社の創業者が退社して以降、X社のコンテンツ内容が陳腐化し、同社の利用料収入が急減した。その結果、X社は、資金繰りに窮し、2024年4月15日、Y社に対し、「今後当面の間、本件報酬の支払いにつき1か月ずつ支払いを待って欲しい」旨の申入れを行った。そこで、Y社は、翌日、「約定期日は変更しないものの、期日後1か月間は督促をせず延滞金も不要である」旨を回答し、X社もこの回答を了承してY社に対しそれ以上のことは求めなかった。

このようにして、4月分の本件報酬につき同年4月30日以降にもX社からの支払いはなく、Y社もこれに対する督促はしていなかったところ、同年5月27日、Y社は裁判所から「次に弁済期が到来する本件利用料債権を、A社を差押債権者、請求債権額250万円としてこれに満つるまで差し押さえる」旨の差押命令正本の送達を受けた。Y社があわててX社に事情を訊いたところ、「最近、一部の取引先への支払いが滞っていた。本件は、その1社のA社から差押えがなされてしまったもの」である旨の回答を得た。

以上の状況を受け、Y社は同日、債権保全状況や対応について検討した。

（問題）

上記の事例において、Y社の観点から、以下の設問に答えなさい。根拠とする法令があれば、できる限り法令名・条文番号を付記すること。

設問（1）

検討の一環として、Y社は、X社に対する本件報酬債権を自働債権、X社のY社に対する本件利用料債権を受働債権とした相殺による回収の可否につき検討している。なお、4月分の本件利用料債権（5月末支払分）の額は、4月利用実績に基づき250万円で確定している。これを前提として、次の各小問に答えなさい。

- ① Y社は今の時点（本年5月27日の時点）で4月分の本件報酬債権を自働債権として直ちに相殺を実行できるかにつき、債権の弁済期に関する相殺適状の要件を考慮しつつ、説明しなさい。なお、本小問では、A社による差押えがなかったも

のとして検討しなさい。

- ② A社の差押えに対し、Y社は、4月分及び5月分の本件報酬債権を自働債権とする相殺をもって対抗することができるか、理由とともに説明しなさい。

## 設問（2）

上記の検討の結果、Y社は、現時点で相殺等による債権の回収はせず、逆に、多額の出資先でもあるX社の倒産を回避するべく、2024年6月10日、X社に対し3000万円の貸付（3年での分割弁済）を行い、これをもってA社やその他の債権者への延滞債務を弁済させ、A社の差押えを取り下げさせるなどした。その上で、Y社は、保全のために「X社が全顧客企業に対して今後3年間取得する本件利用料の請求債権」を担保目的とし、上記貸付債権を被担保債権とした譲渡担保権（以下、「本件譲渡担保権」という）の設定契約をX社との間で締結し、その旨の債権譲渡登記を行った。

しかしながら、Y社の上記支援や営業の挺入れにもかかわらず、X社の業績はその後改善しなかった。そのため、同年11月15日、X社は再生手続開始を申し立てた。そして、裁判所は、X社につき再生手続開始の決定を行い、監督委員を選任して否認権行使の権限を付与した。

そうした中、Y社に対し、X社の再生債務者代理人から、「本件譲渡担保権の実行は、X社の資金繰りに重大な支障を及ぼすことから、阻止すべく検討している。仮にそれが無理だとしても、X社の事業再生のため、できる限りY社の協力をお願いしたい」との申入れがあった。

上記申入れの際に、再生債務者代理人から以下の主張があった。これに対し、Y社の立場からの主張・反論を説明しなさい。

- ① 「本件譲渡担保権は、担保権設定時点で未発生の債権が対象となっていることから、対抗力を含め効力が認められない」
- ② 「本件譲渡担保権は、再生手続開始の決定に伴い、当然に担保権の実行ができなくなった。また、危機時期における偏頗行為なので否認される」
- ③ 「再生手続が開始された以上、手続開始後に発生する本件利用料債権は、集合債権譲渡担保である本件譲渡担保権の対象から外れる（本件譲渡担保権の対象は再生手続の開始により固定化する）」

【選択問題 第4問】

X株式会社は、情報セキュリティ・システム開発を主たる業とする会社（日本法人）である。X社は、近年、日本国内での事業拡大が伸び悩んできたことから、アメリカ合衆国（以下、「米国」という）市場への事業拡大を企図し、資本関係のない米国法人Y社（本社：米国C州）に対して、X社の情報セキュリティ・アプリケーション製品 $\alpha$ （以下、「 $\alpha$ 製品」という）の技術についてライセンス契約を締結してその使用許諾を付与し、Y社に米国市場での $\alpha$ 製品のインターネット販売を行わせることにした。

Y社は、米国全土で $\alpha$ 製品の販売を展開し順調に売上げを拡大した。そこで、X社とY社では他の製品の追加投入や資本提携の協議を開始しようとしていたが、その矢先に、Y社と競業関係にある米国法人Z社（本社：米国N州）が、米国T州の連邦地方裁判所において、Y社に対して、Z社が有する特許権の侵害を理由とする $\alpha$ 製品の販売差止めと損害賠償を求める民事訴訟を提起した。Y社は、自社に対する訴状の送達を受け、直ちにX社に通知した。

数週間後、Z社の米国代理人弁護士からX社の代表連絡先に電子メールが届いた。それによると、Z社は、X社に対しても米国T州の連邦地方裁判所に損害賠償を求める民事訴訟を提起したとのことであった。

（問題）

上記の事例に関し、X社において法務課長が以下の設問（1）～（5）の通り相談を受けている。X社の法務課長として、各々の相談に対し、X社の対応方法についてどのように回答するべきか、法的な観点から簡潔に説明しなさい。

設問（1）

X社の法務担当者：「Z社の動きを受けて、急ぎ当社も米国での代理人弁護士を選任したいと思います。既にY社が特許侵害訴訟を扱う米国大手法律事務所を選任したとのことですが。著名な法律事務所であり、コストの観点からも当社がその法律事務所にY社と当社を共同で代理することを依頼するのはいかがでしょうか。」

設問（2）

X社の総務課長：「Z社の米国代理人弁護士から当社宛ての電子メールには、当社に対する訴状が添付されており、訴状の受領を確認する返信を当社に要求しています。訴状の受領について電子メールで返信してもよいでしょうか。また、返信する場合にはどのような回答内容がよいでしょうか。」

設問（３）

X社のα製品事業担当役員：「Z社は本社が米国N州にもかかわらず、当社に対して米国T州で民事訴訟を提起している。そもそも当社は、米国C州に本社があるY社との間でライセンス契約を締結しているだけで、T州とは何ら直接的な関与がない。当社はT州において民事訴訟の訴訟当事者になり得るのか、Z社に対して何か反論できないだろうか。」

設問（４）

X社の法務担当者：「Z社の米国代理人弁護士から当社に対する訴訟提起に関する電子メールを受けて、訴訟対応のための社内準備を開始します。米国での民事訴訟特有の制度を考慮した場合に、法務部門としてまず何を行えばよいでしょうか。」

設問（５）

X社の技術部長：「Y社にライセンスを許諾した技術に関しては、以前に米国の弁護士や弁理士と他社特許の侵害可能性について検討したことがあり、その検討記録もある。Y社からは、Y社に対してZ社から提起された民事訴訟の対応のため、その検討記録を共有して欲しいと要請を受けている。当社とY社は、ともにZ社が提起した民事訴訟の被告なので、機密保持契約を締結すれば共有しても特に問題ないと思うが、どうだろうか。」