

【共通問題 第1問】

【前提事例】

X株式会社（以下、「X社」という）は、ケアサービス付きシニア向け分譲マンションの企画・開発・販売事業を行う会社である。

X社は、東京都世田谷区にケアサービス付きシニア向け分譲マンション（以下、「本マンション」という）を建設し、販売を開始した。

X社は、相手方である入居者との間で、本マンションの各区画について、区分所有建物売買契約（以下、「本売買契約」という）を締結するとともに、後記【資料】として示すライフケアサービス契約（以下、「本サービス契約」という）を締結し、ケアサービスを提供している。なお、X社担当者は、本売買契約及び本サービス契約を締結する際に、入居者に対し、両契約の内容を詳しく説明している。

（問題）

上記の前提事例において、以下の設問に答えなさい。

設問（1）

前提事例の下で、Aは、本マンションのケアサービスを受けることを目的として、本マンションの1区画（以下、「本物件」という）を、代金9,000万円で購入することにした。

Aは、2023年6月15日、X社との間で、本売買契約及び本サービス契約を締結し、本マンションに入居した。

Aは、本マンションでは、ケアスタッフが本マンションに24時間常駐し、Aが常時ケアサービスを受けることができる体制（以下、「常駐体制」という）をとっていると思い込んでいた。しかし、本マンションでは、夜間については緊急通報ボタンで対応する体制（以下、「オンコール体制」という）であるものの、ケアスタッフが24時間常駐してはいなかった。

Aは、常駐体制ではなく、オンコール体制では本サービス契約を締結する意味がないと考え、錯誤を理由としてX社との間の本サービス契約を取り消したいと考えている。

Aの錯誤取消しの主張に対し、X社はいかなる反論をすることができるか。後記【資料】を参照しつつ、錯誤の要件に照らし、X社の反論として考え得るものを、根拠となる法律の条文とともに複数挙げて簡潔に説明しなさい。なお、AとX社との間の本売買契約については検討しなくてよい。

※営利目的での利用は禁止します

設問（２）

前提事例の下で、Ｂは、本マンションのケアサービスを受けることを目的として、本物件を、代金 9,000 万円で購入することにした。

Ｂは、2023 年 6 月 1 日、Ｘ社との間で、本売買契約及び本サービス契約を締結し、本マンションに入居した。

ところが、Ｂは、本物件入居後、重病を患い、手術後の 2025 年 1 月、病院から本物件に戻ったが、介助を必要とする状態となった。Ｂは、Ｘ社に対し、普通の食事をとることができないため、おかゆ等の特別食を自室までケアスタッフに配膳して欲しいと申し入れた。また、入浴を 1 人で行うことができないため、ケアスタッフに手伝って欲しいと申し入れた。しかし、Ｘ社は、業績不振のため、ケアスタッフの退職が相次ぎ、これらの要求に応えることができなかった。

Ｂは、当初の契約と異なるＸ社の対応に憤り、何度も改善を求めたが、一向に改善されなかった。そのため、2025 年 11 月 1 日、Ｂは、Ｘ社に対し、本売買契約及び本サービス契約を解除した上、本物件を購入した売買代金 9,000 万円の返還を求めている。

以下の小問①～④に答えなさい。

- ① 本サービス契約につき、Ｂからの解除を根拠づける事由は認められるか。後記【資料】に示した本サービス契約の条項を引用しつつ、民法の条文を挙げて、解除事由の存否について説明しなさい。
- ② Ｂは、本サービス契約を解除した上、本売買契約の解除も主張して本物件の売買代金の返還を請求している。これに対して、Ｘ社としてなし得る反論を説明しなさい。
- ③ ②で説明したＸ社の反論は認められるか。後記【資料】に示した本サービス契約の条項を引用しつつ、詳しく説明しなさい。
- ④ 仮に、Ｂと本サービス契約を締結する会社がＸ社ではなく、第三者であるＹ社であった場合、③の結論は異なるか、簡潔に説明しなさい。なお、Ｙ社とＸ社の間に資本関係はないが、Ｙ社の売上の 80%を占めるライフケアサービスは、全てＸ社が販売するシニア向け分譲マンションの入居者を対象としている。また、Ｘ社が販売するシニア向け分譲マンションの入居者に対しては、Ｘ社の従業員が、本サービス契約の内容を説明している。

※営利目的での利用は禁止します

【資料】

ライフケアサービス契約書

×株式会社（以下、「甲」という）と●●（以下、「乙」という）は、次の通り、ライフケアサービス契約（以下、「本契約」という）を締結する。

第1条（契約の目的）

1. 本契約は、乙が充実したシニアライフを送ることができるよう、甲が▲▲マンションの施設の利用及び各種サービスの提供を行い、乙が甲にその費用を支払うことを目的とする。
2. 乙は、▲▲マンションの区分所有建物（以下、「本物件」という）を購入すると同時に、本契約を締結し、本物件をライフケアを目的とする住居のみに使用するものとする。
3. 本契約は、原則として入居時年齢 55 歳以上かつ健康状態通常な方に対し、精神的、身体的健康維持に関するライフケアサービス（以下、「本サービス」といい、その内容は第2条に規定する）を提供するものである。

第2条（本サービスの内容）

1. 甲が、乙に対して提供する本サービスは、以下の通りとする。

- (1)ロビー、ラウンジ、ホール、大浴場、図書館等の各種施設の維持運営
- (2)食堂における3度の食事提供
- (3)保健衛生サービス
- (4)食事の配膳サービス
- (5)介護サービス
- (6)余暇活動サービス
- (7)疾病、負傷等緊急時の援助
- (8)助言・相談サービス
- (9)その他、上記に付帯するサービス

2. 本サービスの提供時間は以下の通りとする。

- (1)日中の見守り・生活支援 8:00～18:00
- (2)夜間の見守り体制 18:00～翌 8:00

夜間の時間帯については、各部屋の緊急通報ボタンで呼び出すことにより、▲▲マンション近隣に待機する者が駆けつける体制（オンコール体制）とする。

- (3)～(4)（略）

第3条～第5条（略）

第6条（配膳サービス）

甲は、乙の健康状態の悪化により、食堂での食事が困難になった場合、乙の要求に基づき、乙に対し、特別食を調理し、乙の自室まで配膳サービスを行うものとする。

第7条（介護サービス）

甲は、乙の健康状態の悪化により、食事、入浴又は着替え等が困難になった場合、乙の要求に基づき、乙に対し、食事介助、入浴介助及び更衣介助等を行うものとする。

第8条～第11条（略）

第12条（利用料）（略）

第13条（売却時の義務）

乙は、本物件を売却する場合、売却先の第三者をして、甲との間で本契約を締結させなければならない。

（以下略）

年 月 日

甲) 住 所 ○○県○○市○○町○○
会社名 ×株式会社
代表取締役 ○○○○ 印

乙) 住 所
氏 名 印

※営利目的での利用は禁止します

【共通問題 第2問】

A社は、医療用レントゲン写真に関するソフトウェア開発・販売を手掛ける会社である。A社は、2024年春、取引先の病院から、「遅くとも今年度中に、画像部門で利用中のソフトウェアを、AIを用いた医療用画像診断に関するものに刷新したい。ついでにはそのようなソフトウェアを開発・販売してもらえないだろうか」との要請を受けた。A社は、当該要請に対応できる技術者数が自社では足りないと考え、AI機能の開発能力を有すると名高いB社を起用した上で、同ソフトウェアを開発・販売したいと考えた。

日付	関係者	内容
2024年4月25日	A社→B社	A社は、B社に対し、医療用レントゲン写真に関するソフトウェア開発のAI実装に係る機能（以下、「本件機能」という）に関する見積書の提出を依頼した。 あわせて、本件機能の開発は、翌年1月末までに完了したいとの希望を伝えた。
5月9日	B社→A社	B社は、AIという新たな技術に関する案件であることから、「要件定義」作業を経た後でなければ、本件機能の「開発」作業を請け負えるかどうかは判断できないと考え、次の内容の見積書を提出し、あわせて、その意向をA社に伝えた。 <見積金額> ① 「本件機能」の「要件定義作業」200万円 ② 「本件機能」の「開発作業」800万円（参考値） <スケジュール> ①の「要件定義作業」は、5月24日に着手し、8月末まで <特記事項> ②の「開発作業」に関しては、①の「要件定義作業」後に、B社は正式なスケジュール及び見積を提示予定。当該見積をもとにA社が開発の要否を判断する。 <見積有効期間> 2週間。ただしB社が書面（メールを含む）でこれの延長を通知した場合は、その延長された期間まで。 （注）要件定義：システム開発において、設計開発に着手する前に、ユーザーの希望、要望を確認し、開発の対象とすべき機能、操作方法、性能等を特定すること。
5月19日	B社→A社	A社から、すぐには発注できないので見積有効期間を延長して欲しいと求められ、B社は、A社に対し、見積有効期間を5月27日まで延長すること、27日までに発注がなされない場合は本件機能の開発のために確保した要員をリリースすることをメールで通知した。

※営利目的での利用は禁止します

同日	A 社・B 社 間	<p>電話で次のやりとり。</p> <p>A 社「本件機能の開発を B 社に発注する見込みである」</p> <p>B 社「注文書の発行は無理でも、せめて、メールで要件定義作業に関する発注の内示の旨を連絡願いたい」</p> <p>A 社「今回のソフトウェア開発は、社運をかけたもので、種々、仕様につき検討中である。社内の決裁が済むまでは、発注の内示もできない。しかし、御社でなければ本件機能は開発できないし、来年 1 月末までにソフトウェアの開発が完了すれば、確実に購入する顧客がいる。もうしばらく待つて欲しい」</p>
----	--------------	---

以上のやりとりを受け、B 社は、要員をリリースせず、A 社からの連絡を待つこととした。その後、A 社内では、ようやくソフトウェアの開発方針が決まり、次のキックオフミーティングが開催された。

6 月 24 日	A 社・B 社 間	<p>本件機能の開発（要件定義作業）のためのキックオフミーティングを開催。</p> <p>本件機能の開発に向けて必要な作業を B 社が 5 月 9 日に提出した見積書通りに進めること、ただし、要件定義作業は 9 月末までとすることが両社で確認され、これを記した議事録が作成される（両社による署名入り）。</p>
----------	--------------	---

B 社は、キックオフミーティング後、要件定義作業に着手した。しかし、開発作業は思った以上に難航しそうであることが要件定義作業によりわかりつつあったため、A 社の希望時期までに本件機能の開発を完了させるためには、8 月上旬から開発作業に着手する必要がある。B 社は、A 社と次のやり取りをした。

8 月 5 日	A 社・B 社 間	<p>B 社「このままでは、来年の 1 月末に開発作業は完了しない。当社としては、エンジニア 3 名を担当者として、本件機能の開発作業を開始したい」</p> <p>A 社「御社の最初のご提案通り、要件定義作業が終わらなければ発注できない。しかし、御社のご協力には感謝する。御社に損はさせないようにしたい」</p>
---------	--------------	--

B 社としては、今回の案件で A 社と良好な関係を築きたいと考え、要件定義作業と並行して開発作業を進めることとした。

ところが、2024 年 9 月上旬ごろ、B 社が当初想定していたものでは A 社の要望に沿えないことが判明した。そのため、B 社は、A 社に対し、本件機能の開発費用が増大することを 9 月上旬ごろから再三伝えた。しかし、A 社は、B 社に開発作業を発注するか否かを明確にできなかった。

その後、B 社は、次の通り、要件定義作業の完了と同時に、開発に関する見積を改めて A 社に提示するとともに、本件機能の開発作業を停止した。

※営利目的での利用は禁止します

9月30日	B社→A社	<ul style="list-style-type: none"> 要件定義作業の成果物を提出。 あわせて、「新規機能の開発対象のご相談」と題する書面及び追加費用に関する見積書を提示（見積額は、1800万円）。
10月7日	A社・B社間	<p>B社から9月30日に提出された上記資料につき説明。 A社「発注をする場合は、改めてご相談したい。将来においてB社に本件機能の開発を受諾いただけても致し方ないもの考える」</p> <p>A社内では、開発費がこれ以上膨らむ可能性が高いのであれば、このソフトウェアの開発を一旦中止すべきとの意見が出始めていた。その結果、A社は、B社との間の本件機能の開発の中止を決定した。</p>
11月21日	A社→B社	A社は、B社に対し、「B社から9月30日に提出された上記資料を検討した結果、このソフトウェアの開発を中止することとなった」旨、電話及びメールで伝えた。

なお、B社では、2024年9月30日までに、要件定義作業で200万円、開発作業で550万円の費用を支出し、さらに同年12月から開始される予定であった他社からの開発案件（1億円）を10月10日に断っていた。

（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）

上記の経緯の下で、B社は、A社に対し、損害賠償を請求することができるか。また、請求できる場合は、いくら請求することができるか。①「本件機能」の要件定義作業、②「本件機能」の開発作業、及び③他社からの開発案件の各々について、民法の関連条文を根拠として示しながら、契約成立の要件を踏まえて説明しなさい。

設問（2）

<p>2024年12月1日、A社は、数社を比較検討した上で、B社ではなくC社との間で新たにAIを用いた医療用画像診断に関するソフトウェアの開発を行うこととした。A社からC社への依頼は、次の仕様を満たすソフトウェアのAI実装に係る機能を有するシステムの開発であって、C社はこれを請け負った。</p> <ul style="list-style-type: none"> レントゲン写真だけでなくCT画像も学習できること。 対象疾患は、まずは肺がんとする。 肺がんの疑いがある者を100%抽出できる診断精度であること。また、肺がんでない者が抽出される割合は、抽出された者のうち5%以内にとどめること。 <p>C社はA社に対し、予定していた納期である2025年2月15日に同システムを納入した。しかしながら、同年5月15日、同システムは、仕様書で規定していた診断精度を満たしておらず、肺がんでない者が20%抽出されてしまうことが判明した。</p>

※営利目的での利用は禁止します

以上の事情を踏まえ、C社は、A社に対し、どのような責任を負うか、A社とC社との間でシステム開発に係る請負契約が成立していることを前提に、民法の関連条文を示しながら、要件及び効果を説明しなさい。

設問（３）

A社の100%親会社である医療機器メーカーD社は、その代表取締役である甲社長が一代で築き上げた会社であった。甲社長は、周囲の反対を押し切って、AI技術を活用した医療診断システム事業に進出することで多角化を推し進め、主力事業である医療機器事業以外にも収益源を求めようと考えており、そのために、A社もチャレンジングなソフトウェア開発に乗り出したものであった。

今回、A社とB社との間で契約トラブルが発生し、C社の納入したシステムも予定した精度を満たさなかったことから、D社の新規事業計画は大幅に遅延し、D社全体の業績にも悪影響が出ることが予想されることとなった。

そこで、D社の甲社長としては、革新的なAI技術を用いてソフトウェアを開発しているとして注目を集めているE社の株式を取得することで新規事業を一気に推し進めようと考え、E社の発行済み株式の全部を取得することとした。

E社株式の取得価額を定めるにあたって、甲社長は、社内の専門部署（IT部門、法務部、財務部など）に対し、外部の専門家（コンサルタント、会計士など）にE社の技術力や成長性についての企業価値評価やデューデリジェンスを委託するよう指示をした。その結果、E社の発行済み株式全体の価値は、最大でも85億円で、50億円前後が妥当という評価となっていた。

また、甲社長の秘書は、甲社長に対し、取得価額が大きいため、D社の取締役会でE社株式の取得を行うべきか否かの議論をなすべきとの進言を行っており、甲社長は、秘書の提案通り、当該取得価額について取締役会に諮った。

以上の結果、取締役会では、当該取得価額は60～85億円とするとの条件で、交渉は甲社長に一任するとの決議を得られた。そして、甲社長による交渉の結果、2025年3月10日、D社は、E社の発行済み株式の全部を80億円で取得した。

取得から1年半が過ぎ、2026年10月になっても、E社は、思ったようには売上げを上げることができなかった。そこで、同年12月、D社の経理担当者がE社の財務諸表を確認したところ、計上されている売上げが現実には発生しておらず、2020年頃から、E社は、社長の指示の下、組織的に多額の架空の売掛金を計上していたことが判明した。そのため、甲社長を筆頭にE社の経営改善に乗り出したが、架空売上げを指示した当時の社長の行方はわからず、また当時の社員たちも退職しており、E社の業績は回復せず、2028年3月にE社は債務超過となって会社更生手続に入らざるを得なくなった。その結果、E社株式の客観的価値は0円となってしまった。

以上の事情を踏まえ、E社株式の取得に関し、甲社長が負い得る責任について、E社が会社更生手続に入った2028年3月時点での法的評価として、甲社長を防御する立場から、経営判断の原則に言及しながら説明しなさい。

※営利目的での利用は禁止します