

平成14年度弁理士試験論文式筆記試験問題

[民法]

Aは、B所有の中古家屋(土地付き一戸建て)を5000万円で買い受ける旨の契約をBと締結した。ところが、この家屋は配水管等が老朽化しており、修理費等を勘案すると、評価額は5000万円を相当下回るものであった(Bは契約締結時にこの事実を知っていたが、Aに対してはそのことを秘していた)。AがBに代金を支払ってこの家屋に入居した直後、配水管から汚水が漏れだし、そのために家屋の床やAの家財に相当の損害が発生した。AはBに対してどのような主張ができるか。考えられる法的論拠をあげて考察せよ。

【50点】

論点 [民法]

売買契約の目的物に瑕疵があったために損害を被った買主の救済方法（可能な法的主張）について問う。

- ・ 瑕疵担保責任の主張の可否（要件、効果、法的性質論等）
- ・ その他の論拠（債務不履行、不法行為、詐欺、錯誤等）の主張の可否