

初学者を対象とした民事法教育

長屋 幸世 足立 清人
Yukiyo NAGAYA Kiyoto ADACHI

目次

はじめに

I. 初学者を対象とする民事法教育

II. 初学者向け民事法教育の取り組み

おわりに—残された課題

[Abstract]

Private Law Education for Beginners

This paper is a report of joint research in 2014 on private law education for beginners. In this paper, the term “private law” contains two laws: civil law and civil procedure law. Civil law handles any matters which happen to people through everyday life. So it seems to be familiar to students, but when it comes to studying, it turns out to be difficult. The reason is that Japanese traditional civil law study starts with general rules which are very abstract and textbooks explain things with many legal technical terms. On the other hand, civil procedure law treats judicial matters and provides rules of law suits, compulsory execution and so on. It is necessary for people to perform their rights, but it seems not only to be unfamiliar but to be avoided by many students because of its theoretical and abstract nature. To solve these problems, this paper analyzes the lack of conventional private law education for beginners and tries to find the useful way to educate freshmen in university through a role play of real estate transactions, then considers how civil law and civil procedure law react on each other.

はじめに

2014年度の共同研究では、初学者を対象とした民事法教育として、主に大学1年生を対象とした民事法教育の方法論を検討した。この研究は、これまで過去3年にわたり実施してきた共同研究「iPadを利用した実践的私法教育」の応用として位置づけられるものである。本研究を遂行するにあたっては、二つの観点を念頭に置いている。第一は、法律初学者に対して、私法学習の最初の関門として、どのような内容やアプローチをとることが適切であるかという点であり、第二は、従来活

用してきたiPadの応用的利用の途を拓くという点である。

第一の点については、経済法学科で1年次に開講されている基礎力養成塾を通じて、初学者に対して提示する題材の適否や提示方法の妥当性等を検討すると共に、現に初学者教育として提示されている書籍等から、法律学習者に必要とされる要素の抽出を図り、初学者教育に対する教育内容及び方法考察の一助とした。

第二の点については、iPadで利用可能なデジタル教材として、どのようなものがふさわしいかの検討を行った。初学者が利用する教

キーワード：民事法教育、初学者、民法、民事手続法

Key Words: Private Law Education, Freshmen in University, Civil Law, Civil Procedure Law

材として提示するにあたり、どのくらいの分量が適切であり、かつ、その限られた分量の中で必要不可欠なエッセンスをどのように定めるか、さらに、自主学習を促すような仕組みとしてどのような形態・内容が妥当であるかについて考察を行った。

本稿では、上記2014年度共同研究の成果報告として、第一の点についての研究報告を行うものである⁽¹⁾。なお、以下においては、民法学の視点からは足立が、手続法学からの視点は長屋がそれぞれ執筆している。

I. 初学者を対象とする民事法教育

1. 民法学の視点から

「民事法」とは、民事に関わる実体法（民法、商法など）と手続法（民事訴訟法など）を総称するものであり、「民事法教育」とは、簡単に言うのであれば、実体法に定められた制度や権利と、権利実現の手段を教えることであると考えられる。このような研究テーマを設定した理由には、過去3年間の共同研究の実践の場を、入学したばかりの大学1年生向けの「基礎力養成塾」（基礎ゼミナール）であったこと（民事法教育の対象を初学者に限定した点）に加え、近年、多数出版されている入門書（法学入門、民法入門、民事法入門など）に対しての疑問があったこと（初学者向けの民法・民事法入門書の内容への疑問。入門書なのに難しすぎる）による。

そこでまず、本共同研究で主に足立が担当している「民法」の初学者教育について確認する。次いで、近年、多数出版されている法学・民法入門書から2つを取り上げて簡単な検討を行う。

(1) 民法の初学者教育とは何か

民法において、法律を学び始めたばかりの初学者に必ず教えるなければならない・理解して欲しい制度・概念は何かと問われると、個人平等の原則、私的自治（意思自治）の原則、

過失責任の原則、所有権絶対の原則、契約自由の原則、少し難しくなって権利外観法理など、その回答はいろいろと考えられる。足立は、民法の初学者教育とは、社会、とりわけ取引の法的な仕組み、私人間の取引関係の法的な規律を教えること（、家族法の場合には、家族の法的な仕組みと規律を教えること）にあると考える⁽²⁾⁽³⁾。先に挙げた原則の中では、私的自治（意思自治）の原則、契約自由の原則に重点をおく、ということになる。したがって、民法の初学者教育においては、契約法を中心におくべきである⁽⁴⁾。さらに、足立は、民法の初学者教育では、売買契約を例とするなら、契約が正常に履行されるレギュラーなケースを説明のメインに据え、他人物売買(560条)や、債務不履行責任(415条)などの契約違反のようなイレギュラーなケースは副次的に扱って良いと考えている。修学上、まずは基本（レギュラー）を、それから例外（イレギュラー）を学んだほうが体系的な理解に繋がると考えるからである。法学部・法律学科を卒業する学生は、（おそらくどの大学でも、）その大部分が一般企業に就職し、卒業直後（就職してすぐに）法律に関わる仕事に就く者はほんの僅かである。そのような多くの学生を教育の相手方としたときに、学生の将来を考えるなら、まずはレギュラーな取引のあり方を教えて、次いでイレギュラーな取引や事態を説明して、そうならないための対処策（レギュラーな取引の仕方の遵守。予防法学に繋がる）、不幸にもイレギュラーな事態（問題）が生じてしまった場合の対処策という順番で教えていくほうが、適切であると思うからである。所属する経済法学科の育てる学生像が、「法律学と経済学の実践的な知識や問題解決能力を身につけ、実社会において活躍できる人材、法律に精通した経済のスペシャリスト、経済のセンスを備えた法律のスペシャリストを養成」することにあることから、そのような教育方法が適当であると考

える。

そして、民法の初学者教育で取り上げられるべき素材は、初学者がイメージしやすいが、初学者のレベルからすると難易度が若干高めの実務的・実践的な素材を選ぶべきであると考え（学習も、スポーツと同じく、負荷を与えることで、レベルアップする）。また、将来（就職・仕事）との繋がりを学生に説明するなどして、学生に、素材を学ぶ意義を与えなければならない。

(2) 法学・民法入門書の検討

最近、初学者を対象にした入門書（法学入門、民法入門、民法入門などの類書）が多数出版されているように思われる⁽⁵⁾。数多ある入門書のなかで、ここでは、林誠司編著『カリンと学ぶ法学入門』（法律文化社、2015年）と、今尾真・大木満・黒田美亜紀編著『フレッシュャーズのための民法入門』（成文堂、2014年）を取り上げて、簡単な検討を試みる。この2冊を取り上げるのは、いずれも最近、出版された入門書であり、前者は、筆者が所属する北星学園大学 経済学部 経済法学科のように、非法学部（小樽商科大学 商学部 企業法学科）で法律学を学ぶ学生を対象とした法学入門書であり、非法学部の学生にいかんにか法律学に対する興味関心を引き起こすか、という点で我われと問題意識を同じくするものであり（『カリンと学ぶ法学入門』はしがき i 頁以下、以下、「カリン」と略す）、後者は、法学部の1年時配当科目の「民法入門」および「契約法の基礎」の教科書として作成された入門書であり（『フレッシュャーズのための民法入門』はしがき i・ii 頁、以下「フレッシュャーズ」と略す）、「契約法」を柱に据えて叙述を進めている点、そして、実体法担当者としてと手続法担当者によって作成された点（「民法入門」）が、長屋・足立の共同研究の取組みと軌を一にするからである。

「カリン」は、第1章から第13章とエピロー

グからなり、「法学」入門書であるがゆえに、その内容は、法学、民法、会社法、保険法、憲法、刑法、労働法、知的財産法、国際経済法と多岐にわたる。そのうち民法を対象とするのが、第2章、第4章、第5章（第3章）であり、第2章が契約法、第4章が不法行為法、第5章が家族法（第3章が約款、商法）を扱っている。第2章は、「約束は守らなければならない」（Pacta sunt servanda; agreements must be kept.）が冒頭におかれて、契約が遵守されなければならない理由が論じられている。第4章は、過失責任主義の説明から、無過失責任立法、さらには原子力損害賠償法の説明へと展開する。第5章は、児童虐待を素材に（児童虐待防止法も取り上げる）、親権の意義・内容について解説を行っている。（第3章は、電車の遅延を素材に、鉄道旅客運送契約における鉄道営業規則、すなわち約款の効力について論じられている。）本書は、初学者が、「日常生活において接することの少なくないであろう問題」、「読者の興味を引くであろう身近なテーマ」を素材として取り上げたとされるが（「カリン」はしがき i 頁以下）、民法分野に関しては、扱われるテーマが少々抽象的すぎるように思われる。足立が民法の初学者教育で最も重要であると考え「契約法」を対象とする第2章では、契約と約束の違いを説明するにあたり、契約の拘束力の根拠として、意思説と信頼説の対立が取り上げられている。初学者が契約法を学ぶにあたっては、素材（論点・テーマ）の選択が原理的・抽象的すぎるように思われる。初めて法学・民法を学ぶ学生にとっては、抽象的・原理的な議論から始めるよりも、具体的な問題から始めて、抽象的・原理的な議論に帰納的に説明していった方が理解しやすいと考えるからである。

「フレッシュャーズ」は、第15講からなり、第1講で、民法の意義、民法の基本原則など、民法全般の概説がなされ、第2講から第7講

で、契約法、第 8 講で、代理、第 9 講で、物権法⁽⁶⁾、第 10 講で、不法行為法、第 11 講で、担保物権法、第 12 講で、民事裁判の概観⁽⁷⁾、第 13 講・第 14 講で、家族法、第 15 講で発展学習として消費者契約法などが解説されている。第 3 講から第 7 講の契約法では、第 3 講・第 4 講で、契約の有効要件として、もっぱら意思表示に関わる問題が論じられ、第 5 講では、契約の主体に関わる問題として、権利能力、意思能力と行為能力が説明され、第 6 講では、典型契約のうちの主要な契約(売買、贈与、消費貸借、賃貸借、請負、委任)が取り上げられ、その概要が説明された後で、双務契約の効力として、同時履行の抗弁権と危険負担が説明される。第 7 講では、債務不履行責任と契約解除が解説される。本書は、「初学者にも理解できるように、身近な例を豊富に引用するとともに」、「法律の条文・制度や解釈に関する細かい知識を伝達するのではなく、重要で基本的な事柄を厳選して解説した」とされる(「フレッシュャーズ」はしがき i 頁)。確かに、各講における説明・解説は、詳細な議論を削ぎ落として、制度・概念のエッセンスを伝えており、図表の多用は、初学者の知識の整理に役立つものである。とりわけ、第 7 講「契約違反に対する救済」に掲載されている図表(86頁、88頁、93頁、99頁)は、(初学者にとって少々難しい内容かもしれないが、)考え抜かれた図表である(講義で拝借したくなる)。また、契約の成立から、契約の効力、契約違反という順番で論じられており、初学者は、契約の一生を順序立てて理解することができるが、各講で論じられている制度・概念(テーマ)の関連、そして、とりわけ実際の取引(実務)との関連が、初学者には気づきにくい(理解しづらい)ように思われる(もっとも、初学者用入門書に、そこまでを求めること自体、求めすぎなのかもしれない)。たとえば、第 6 講の売買契約を説明する箇所では(「フレッシュャーズ」71頁以下)、売買契約の成

立に続いて、売買の予約、手付-手付けの性質(解約手付け)が説明され、次に、売買契約の効力として、売主の財産権移転義務、担保責任が解説される。初学者が、売買の予約、手付けが解約手付けとして推定される(557条1項)ことを学んでも、それが売買契約の効力とどう関連するのか、また、実際の売買契約で手付けがどのように授受されるのかなどを理解することは難しいように思われる。

以上、僭越ながら、足立が感じた問題点を若干指摘させていただいた⁽⁸⁾。両書ともに、作成・出版の背景(教材として使用する講義や、対象とする学生層など)に規定されたものであり、実際の講義では、制度・概念間の有機的な関連などに配慮した講義が先生方によって展開されているものと思われる。

2. 手続法学の視点から

民事手続法としてここで念頭に置いているのは、主に民事訴訟法、民事執行法である。また、ここでの初学者とは、手続法の初学者(つまり、民法等何らかの法律科目について既に専門的に学習している者)ではなく、中等教育課程における(あるいはそれと同程度の)法律問題を学習した者を指しており、これから民事法の基礎を学習しようとする者を想定している。このような前提の下、以下では、民事手続法をめぐる初学者教育について述べる。

(1) 民事手続法の初学者教育とは何か

民事訴訟法や民事執行法は、その科目展開が存する殆どの大学において二次数以降での授業展開とされている。本学においても、これら両法は三次数配当科目として開講されており、手続法基礎論として二次数後期に民訴法及び民執法について触れる機会はあるが、いずれにせよ、民法の学習をいくらか経た後に学習することとなっている。これらのことは、手続法は観念的・抽象的議論が多いこと、さらには、「訴訟」とそれを前提にする、いわ

ば「非日常」あるいは（不幸にして訴訟に関わることとなった場合の）「特殊」な状況を念頭に置いた議論展開がなされる点に、民法とは異なる状況が見受けられるからであろう。

しかし、民事手続法が扱う諸問題の出発点を辿ると、そこでは一つの視点に行き着く。すなわち、「紛争」である。紛争自体は、何も日常生活とかけ離れたところに存在するものではなく、むしろ、日常生活の中に常にその種は存在しているものである。この紛争が、顕在化した際にどのように扱われるのかというところから、実体法と手続法の分化が始まる。つまり、「どのように」といった場合に、債権債務の発生・消滅を重点的に考えるのか、それとも権利の実現を考えるのかという異なる二つの側面がそこには含まれている。例えば、売買契約において、買主が、購入した物に不具合があることを発見した場合を考えてみよう。買主は完全な物を引き渡してもらえなかったと思っていて、それがなされなかったという点で、自己の契約の目的を達したということができず、そこに紛争の芽が生じている。ここで買主が直面する問題に対し、どのようなアプローチが考えられるだろうか。

一つは、この契約の目的から、買主は完全な物を引き渡してもらうことができるのか、あるいは修理を求めることができるのかを検討する、ということが考えられる。すなわち、民法上の瑕疵担保等の議論に結びつく。さらには、損害賠償を請求することができるか（債務不履行責任を問えるか）ということをも検討するかもしれない。これらは、債権債務の具体的内容をどのように捉えるのかといった実体法上の議論である。

他方で、この問題に対するもう一つのアプローチは、如何にして自己の主張を相手に伝え自己の目的を達するか、というものである。ここでは、売主に対してどのような手段でこの問題を伝え、紛争の芽を摘み取り紛争を解決するかということ視点を据えており、具

体的な話し合い（当事者同士で話し合うのか、それとも第三者を立てるのか）や問題の解決手段（和解にするのか訴訟で争うのか）が問題となることから、手続法の議論へと発展する⁹⁾。

このように、一つの事象をめぐる実体法と手続法二つの側面から問題を把握することができるが、初学者教育として展開される際には、前者の問題が中心的に扱われることが殆どであり、後者の問題については、発生した事象から離れて訴訟の仕組みといった抽象的な形で論じられることが多い。

また、一度分化した問題は、最終的には一つの解決が導かれることから再度収束するものである。例えば、金銭消費貸借契約における借主の未弁済において、訴訟上決着がついたにもかかわらず借主が一貫して弁済しないような場合、最終的には強制執行により債権者の満足が導かれるように、手続法上の行為を通じて実体法上の債権回収へと繋がっていく。しかし、初学者教育では、この部分の連関に触れられることは多くない。

この点、前記1. (1) で示される、レギュラー・イレギュラーの問題にも関わる。つまり、民事手続法の登場する多くは「紛争」が出发点であることから、上記分類によるところのイレギュラーに該当するものであり、初学者に対する学習範囲として、この問題を含めることが適切か否かという点で一考を要する。これについては、筆者（長屋）は以下のように考える。

まず、通常取引が正常に終了するもの（レギュラー）を基礎とすることは共通であるが、正常に終了あるいは進行しない場合（イレギュラー）であってもその原因や幅には様々なものが考えられることから、その特殊性に応じた分類が必要であると考えられる。つまり、「当事者が（自己の物等を対象として）自己の債務を履行することにより取引が終了する」という現象において、どの部分に問題が生じて取

引がイレギュラーなものになるのか、という場合分けがまず必要となる。売買契約を例にとると、まずレギュラーな形態というのは、「売主が自己の物を提供し、買主がこれに対して合意した対価を支払うことで、取引が終了する」という状態である。ここで考えられる取引のイレギュラーに繋がる問題発生側面としては、取引主体、取引対象物、取引内容、取引終了行為の四つであり、これらをめぐって生じ得るイレギュラーな態様としては、主に以下のものが考えられる。第一に取引主体については、①契約当事者に能力が欠けている場合（意思能力、行為能力の問題）、②契約締結者が本人ではない場合（代理の問題）等があり、第二の取引対象物については、③物が「自己の物」ではなかった場合（所有権や他人物売買の問題）、④物が他人の支配下にある場合（占有権の問題）、⑤物に他人の使用権限がある場合（賃借権等の問題）、⑥物に瑕疵がある場合（瑕疵担保責任の問題）、⑦物が他人の担保目的物となっている場合（抵当権等の問題）等が考えられる。第三の取引内容については、当事者がそれぞれ⑧「合意内容」に異議がある場合（契約内容の解釈の問題）、⑨「合意自体」に異議がある場合（錯誤や心裡留保、虚偽表示の問題）、⑩「合意態様」に異議がある場合（詐欺や脅迫の問題）等があり、第四の取引終了行為については、⑪当事者が債務を履行しない場合（債務不履

行の問題）、⑫債務を履行しないことに合理的な理由がある場合（同時履行の抗弁権等の問題）、⑬そもそも債務の履行が不可能である場合（危険負担の問題）等が指摘できる。さらに、これらは通常予測できる範囲内にあるかどうかによっても、あるいは予見すべき問題かどうかということによっても重要性が異なるため、その順位づけは困難であり、取引の実情を調査する等によってこれらをさらに分類することも必要となるであろう。その他、取引が正常に終了した場合（レギュラーの場合）であっても、上記側面が潜在的に存在する可能性があることをどう分類するか、という問題もある（例えば、他人物売買の場合、当該取引当事者間における売買自体はいったん正常に終了する）。

このようにみると、レギュラー・イレギュラーの分類は、それぞれがどのような場面を想定するかを正確に定義する必要があるところ、さしあたり、以下のように分類することが妥当であると考えられる。つまり、取引の結果にのみ着目し、取引が正常に終了するものをレギュラーとし、正常に終了しないものをイレギュラーとして設定し、その中でそれぞれ潜在的に想定される問題を応用・発展分野と位置付けるのである（図1参照）。これに従うと、イレギュラーな場面における代表例は債務不履行であるということになり、レギュラーの主要例との比較として、初学者においても

図 1

分類	取引の結果	潜在的問題の有無	初学者学習における位置づけ	問題となる民法上の典型例
レギュラー	正常に終了	無	主	—
		有	副	瑕疵担保 他人物売買 意思能力・行為能力
イレギュラー	正常に終了せず	無	主	債務不履行
		有	副	同時履行の抗弁権 危険負担

学習するべきであるということが言え、その手続法的側面についても初学者教育に含めるべきである⁽¹⁰⁾。

以上のように考える時、初学者教育として必要な民事手続法教育は、訴訟制度それ自体の説明も必要ではあるが、それよりはむしろ、日常生活のどのような場面でそれが要請されるのかという必要性に始まり、実体法との接点はどこにあり、互いの関係はどのようなものなのか（補完的か、相互作用的か等）を明確にすること、そこから実体法との役割の相違を明確にすること、といったことが第一となるべきである。

同時に、手続の持つ重要性を説くことも必要な要素である。というのも、「紛争」に対する妥当な解決は、実体法的に妥当な解決であるとは限らないからである。ある人は、紛争を解決する過程に意義を見出すかもしれないし、ある人は、法的に解決を図ることが難しい名誉感情等の保護や回復に価値を見出すかもしれない。このように、紛争の解決は多分に主観的な要素が強く、必ずしも実体法的な結論がこれらを満足させるとは言えない中で、導かれた結論をめぐる相対的にその価値や意義を高める機能を担う一つが、機会の保障に見られるような適正手続の観点である。この点、中等教育においても説かれるところであるものの、その理念が説かれる場面は、刑事手続の場面に比して民事手続では少ないようである。しかし、その重要性はどちらの局面においても妥当するものである。

したがって、民事手続法をめぐる初学者教育としては、以上のような視座を得ることを目的とした内容で展開することが必要であると考える。

(2) 従来の初学者向け教育における民事手続法

さて、従来の初学者向け教育において、民事手続法は具体的にどのように語られてきた

であろうか。ここでは、大学における専門科目の導入場面とそれ以前のいわゆる法教育の場面に分けて概観する。

まず、大学における専門科目の導入として行われる手続法教育である。ここでは、法学入門あるいは民法入門としての位置づけと、民訴法入門としての位置づけに分類できる⁽¹¹⁾。

1. (2) でも引用する「フレッシューズ」では第12講で民事裁判の概要が説明されている。わずか10頁程度の中で、民事裁判の制度概要やその意義、民法との関わり等が説明されており、明快で分かり易い。特に、貸金返還の例を用いた説明は非常に興味深く読み進めることができるが、要件事実といった若干テクニカルな要素を含む説明のため、この点初学者には取っつき難く感じられるかもしれない。また、各トピックを講立てで説明するのではなく、一つのストーリーを基にして各法の主要論点を展開するものもある。その代表は松井茂記他著『はじめての法律学HとJの物語〔第4版〕』（有斐閣、2014年）である。これは、女子大学生Jが男子大学生Hの運転する車にはねられるという事故を通して、刑事法と民事法を概観するというもので、事例を通して学習することから初学者も具体的なイメージを持ちやすい。ただ、民事裁判手続はFocusの中で触れられており、本編とは独立した扱いで制度説明に終わっている。教科書の構成上、訴訟の話へ舵を切ることができなかったものと思われる。この点、民訴法の入門書段階では訴訟場面に特化して説明することが可能となることから、ストーリー仕立てで民事手続法制度の概観ができる。このような展開を行う教科書として、例えば、山本和彦『よくわかる民事裁判 平凡吉訴訟日記〔第2版補訂〕』（有斐閣、2008年）、福永有利・井上治典著『アクチュアル民事の訴訟』（有斐閣、2005年）等があり、民訴法の初学者入門としては読みやすい構成となっている。

他方で、いわゆる法教育の場面に目を移し

てみると、手続法は主に刑事訴訟の側面から展開されている。その理由はいくつか考えられるが、主に、法教育においては役割体験学習を通して、公平さや公正さ、妥当性を学習するツールとして手続法が機能していることによるのではないかと推察する。また、刑事訴訟では法曹ではなくとも裁判員として裁判に関わることから、裁判官同様中立な視点で物事を眺め判断を下すという立場に置かれることも、学習を進めやすくする要因であり、刑事訴訟が題材として選択される理由の一つであろう。民事訴訟では、当事者として訴訟に関わることになるため、中立な視点から物事を解決するというよりも、むしろ個人の目的を如何に達成するかといった側面が色濃く表れることから、公平や公正といった概念から一見離れているように見えなくもない。もちろん、実際にはこれらの概念は民事手続法においても必要となるものであるが、刑事訴訟に比して上記の公平・公正・妥当性を学習するツールとしての機能は表面化しにくいかもしれない。その他、裁判例から法の学習視点を提示するものもあるが⁽¹²⁾、民事手続法自体を視点とした学習に重点を置くものではない。

では、以上から考えるに、初学者の民事手続法入門としてどのようなものが妥当であるか。まず、初学者にとって理解し易い構成は、一連の繋がりを全体として理解できるストーリー構成であろう。問題は、このような分かり易い形式を維持しつつ、実体法との関連を指摘しながら分量を圧縮し、初学者向け入門書へ落とし込む作業を行うことがどこまで可能かという点である。上記テキスト(民事法入門や民訴法入門等)に見られる内容をまとめると、訴訟制度の外観、具体的訴訟進行過程と其中で重要となる原理原則の説明、各登場人物の役割説明など多岐にわたっている。これらの中で、初学者教育に必要なエッセンスを抽出することになるが、過度に

手続法の専門的議論に傾かないようにしなければならない。このような専門的議論は、民事法初学者ではなく、民訴法初学者が学ぶべきものだからである。また、従来の初学者向けテキスト等における民事手続法をめぐって、2. (1)において筆者が重視するところの側面を展開するものは少ない。筆者が重視する側面は、簡単に言うの実体法との関連性をより深く説くことであり、これまでの入門的な民事手続法学習の幅を、実体法の方向へとさらに広げる作用を有するものである。これにより、従来の民事法入門学習においても説かれる「実体法と手続法は両輪である」との概念を、一層明確にすることができると考える。

Ⅱ. 初学者向け民事法教育の取組み

1. 基礎力養成塾での展開内容

本研究は2014年度に実施したものであるが、塾の内容は2015年度も同様であることから、後の評価のデータとして活用するためにも⁽¹³⁾、2015年度の実施内容を含めて考察を進めたい。そこで、ここではまず、筆者らが取り組んでいる「民事法」の初学者教育の実践について、最新の2015年度の概要を紹介する⁽¹⁴⁾。

「基礎力養成塾」とは、大学に入学したばかりの1年生を対象に、専門課程での学びにつながる能力を鍛え、社会人として必要とされる能力を身に付けさせることを目的とした科目である(以下、塾と略する)⁽¹⁵⁾。いわば1年生向けの基礎ゼミナールにあたる。2013年の塾設置以来、筆者らは共同で塾を開講してきた。塾では、「リーガル・ネゴシエーションの実践」を目的として掲げ、学生に、売買契約交渉を、売主と買主それぞれの立場から追体験させる。売買契約交渉の実践を通して、民事法の基礎知識や考え方を学生に理解させることを目的とする。コンビニエンスストアで飲み物やお菓子を購入することを実践例にするのでは、現実売買としてその場で売

買が完成してしまうので、学生に売買契約の法律的側面を印象づけるには適切でない。したがって、筆者らは、家電製品や不動産のような高価な物の売買（信用売買）を実践例として取り上げることで、売買契約書の作成と売買契約交渉を媒介に、学生に売買契約の法律的な側面への気づき、理解を促そうとした。セールス用チラシの作成など、学生にセールス交渉も行わせることで、学生を楽しませ、興味関心を満たしつつ（取組みへの動機付け）、実際に売買契約交渉を行わせることで、学生に法律知識と実際の取引（実務）との関連も意識させるロールプレイング型の民法教育の実践である（もちろん、1年生向けの科目であることから、塾での学びを通して、大学での専門的学習に必要な考える力、読む力、書く力、論じる力を学生に付けさせることも目的としている）。

塾では、まず、（入学したばかりの学生には、酷な要求だが、）家電製品のチラシと売買契約書を作成させて、セールス交渉と売買契約交渉を行わせる。今後の塾展開に向けての準備運動として、法律的な術語や思考に慣れさせるためである（共同作業を行わせることで、塾生同士の関係を作らせる教育的意図もある）。その後で、契約法に関わる基礎知識を教える講義を行う。1回目の売買交渉と講義を踏まえて、最終的に、学生は、不動産（マンション）のセールス交渉と売買契約交渉に取り組む。筆者らは、過去2年間の経験から、2015年度は、売買契約書の契約条項に関しての説明と交渉と、学生間での交渉成立後に教員から学生に対して行う質疑応答とフィードバックに重点をおくことにした。

一連の過程を詳しく紹介すると、2015年度も、2014年度と同様、学生にとって身近な家電製品（テレビ、洗濯機、掃除機、パソコン、デジカメ）を素材に、セールス交渉と売買契約交渉を行わせた。学生には、売主と買主双方の立場から¹⁶⁾、次のことを行うよう指示を

与えた（当該指示は、長屋が作成した）。

【販売・購入戦略書】

[売主としての立場]

- ①家電のセレクト
- ②販売モデルの検討・作成（チラシ作成）
- ③販売戦略の検討・作成（販売戦略書作成）
※別紙資料1
- ④役割分担
- ⑤契約書の作成（書式は自由）

[買主としての立場]

- ①購入条件の検討（購入計画書作成）
- ②契約書受諾のイメージ（どのような契約書なら受け取るか）

セールス、売買契約交渉はもちろんiPadを用いて行うよう指示した¹⁷⁾。学生は、家電の売買契約交渉を通じて、法律知識の必要性に気付く。

家電の売買契約交渉で学生が気付いた法律知識の必要性（学びの需要）を満たし、次に行う不動産（マンション）のセールス交渉と売買契約交渉に備えるために、ここで契約法の基本知識についての講義を行った（後述【基礎力養成塾・講義レジュメ・概要】を参照）。講義計画上、2回（+α）の時間しか取ることができなかったため、足立と長屋は、事前打ち合わせで、講義では次の点に触れることを申しあわせた。

- ・ 契約の成立
 - 私的自治（意思自治）の原則
 - 意思表示の合致
 - 債権債務関係の発生
- ・ 契約成立後の問題
 - 説明義務違反（契約締結上の過失）
 - 債務不履行責任（違約金についても触れる。）
 - 瑕疵担保責任（品確法についても触れる。）
 - 危険負担については、簡単に（質疑応答、フィードバックでも取り上げない。）

売買契約書作成に関わる最低限の基本知識の伝授という目的から、削れるものは可能なかぎり削った。足立は、この申し合わせに基づいて、次のような講義レジュメを配布した(表題のみ掲げる)。

【基礎力養成塾・講義レジュメ・概要】

1. 民法概論

民法の原則について ①私的自治の原則, ②過失責任の原則(709条, 415条), ③所有権絶対の原則(206条)

2. 契約の意義-契約とは何か

契約自由の原則の内容, 契約の種類, 契約の基本構造(債権債務関係の発生原因)

3. 契約の成立

申込みと承諾の意思表示の合致

4. 契約の内容

契約内容の妥当性(公序良俗(90条))

5. 契約の準備

情報提供義務(説明義務)(宅地建物取引法35条(重要事項の説明)にも触れる), 手付け(557条)

6. 契約の効力

債権債務関係の発生, 牽連関係(特に同時履行の抗弁権)

7. 契約成立過程・成立後に問題が生じた場合の対応策

錯誤(95条), (危険負担(簡単に)), 債務不履行責任(415条, 違約金, 法定解除), 瑕疵担保責任(570条, 566条, 「隠れた瑕疵」とは, 瑕疵修補請求の可否, 期間制限)

講義では、売買契約に関わる基本知識を概説するのみで、当然、それぞれの制度・概念の細かい内容にまでは立ち入ることはできなかった。講義で触れることができなかった、不動産の売買契約に関わるその他の概念・制度、例えば、手付け、所有権の移転(物権変

動)や移転登記などの学習については、学生に、売買契約書のひな形の穴埋めと分からない単語の調べを、宿題として課すことで補った(学生からの宿題提出に対して、もちろん、教員がフィードバックを行う)(※別紙資料2【建物売買契約書・ひな形】課題⁽¹⁸⁾を参照)。学生はこの宿題(自主学習)を通じて、不動産の売買契約(書)の基本事項を学ぶことになる(のを期待した)⁽¹⁹⁾。

学生は、講義の受講と課題による自主学習を経て、不動産(マンション)のセールス、売買契約書の作成、売買契約交渉に入る(不動産の売買交渉は、学生に緊張感を持たせるために、他方の塾を相手方とする)。学生には、まず、買主としての顧客情報(契約者、年齢、住所、職業、希望物件・条件など)を作成させ、それを交渉の相手方に提示させた(※別紙資料3)。(足立に限っての問題だが、例年、顧客情報とセールス交渉・売買契約交渉との関連を意識させることができていない。)そして、家電の売買交渉と同様に、売主としての販売戦略書と買主としての購入戦略書の作成を命じた。

売買交渉成立後、学生が作成した売買契約書について、教員からの質疑応答とフィードバックを行った(先述のように、今年度は、質疑応答とフィードバックに重点をおいた)。学生は、講義や学生自身の自主学習で、また、インターネットで不動産売買の契約書を検索すれば、いくらでもサンプルを手に入れることできるので、売買契約書の条項については、問題なく作成することができた。しかし、【売買契約書のひな形の穴埋め】課題の末尾にある売買契約に関わる表についての質疑応答で、学生の理解のあやふやさが明らかになる。たとえば、手付け解除の期限が、売買物件の引渡時以降になっていたり、残代金の支払が売買物件の引渡後、数十年後になっていたりする売買契約書(表)が出てくる。個別の術語・概念・制度の意義・内容は理解できてい

るのだが、それらが実際の取引において、どのような役割を果たしているのか、どのような関係になっているのかが明確に理解できていないのである。概念・制度間の有機的な理解がなされていないのである。もちろん、このことは、初学者であるゆえに仕方がないことではある⁽²⁰⁾。しかし、この点に、(初学者に限られるわけではないが、)民法(民事法)教育の問題点が表れているように思われる(もちろん、概念・制度間の有機的な関連を伝え切れていない足立自身の教育スキルの問題もある)。

さらに、今回の質疑応答で問題になったのが、売主の瑕疵担保責任の期間の長さを何年にするか、という問題であった(塾では、売主は宅地建物取引業者である、と指定した)。民法では、瑕疵担保責任の追及は、「買主が事実を知ったときから1年以内」とされる。住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)95条では、民法の瑕疵担保責任の特則として、新築住宅の売主は、買主に引き渡した時から10年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵について瑕疵担保責任を負う、とされる。他方で、宅地建物取引業者が売主だった場合、宅地建物取引業法40条によれば、瑕疵担保責任の期間について、目的物の引渡しの日から2年以上とする特約を除いて、民法が規定するものよりも買主に不利な特約をしてはならない、とされており、宅建業者による不動産(マンション)売買での瑕疵担保責任の期間は、インターネット上の不動産(マンション)売買契約のひな形では多くが2年とされていた。瑕疵担保責任の期間を定めた、これらの規定の適用関係はどうなるのか。また、品確法に基づき、引渡後9年11ヶ月が経過して瑕疵担保責任を追及した場合、それから解除または損害賠償の請求をすることができるのか、などが問題となった。これらの問題については、学生に品確法や宅建業法の規定を調べてくる宿題を課すなどし

て、2回の塾を費やした。学生のふとした疑問に端を発した、学生と教員間での議論だったが、学生が問題を発見して、問題を自主的に解決しようとする、専門ゼミナールでもなかなか見られない展開で、我われも勉強になった。

以上が、筆者らの(足立が理解しているかぎりでの)初学者向け民事法教育の実践である。基礎力養成塾(基礎ゼミナール)での取り組みであることから、教員が学生に懇切に接することができるのは、もちろんだが、講義での基礎知識の教示を最小限に留めて、学生自身が、セールス物件の選定、セールス交渉、売買契約書の作成や交渉を試行錯誤を繰り返しながら行うことで、初学者にとっては難易度の高い内容といえども⁽²¹⁾、契約法に関わる術語・概念・制度、そして、教員からのフィードバックを通じて、その相互の関連を実践的に学ぶことができているように思われる。学生は、大学(本学科)で学ぶ知識や考え方が、実際の取引(実務→仕事)と関連することを知って、法学、とりわけ民事法の学習へのモチベーションを高めることができていると考える。新入生は、学問・学びに対しての意識・モチベーションが高い。「鉄は熱いうちに打て」ではないが、この時期に、学習に対してのモチベーション・方向性を示すことは、学生のその後の大学生活での学習に大きな影響を与えるものと思われる(期待したい)。

2. 養成塾を通じた初学者教育の評価

(1) 民法学の視点から

これまで取り組みの反省として、足立は、難易度が高くなりすぎた点もあったと考えている。たとえば、不動産の代金の支払方法をローン可としたことで、金融機関からの融資が問題となり、利息の問題も絡んでくることで、学生に(要らぬ)混乱を与えたことがあった。この点、足立は、初学者にとっては難易度が高く、テクニカルな問題に踏み込んだと反省

している。初学者に、そこまで考えさせるかどうか(どこまで考えさせるか)は、筆者らの考え方次第だが、一括払いに統一して、売買契約のそれ以外の重要なエッセンスの理解に重点をおいても良かったように思う(もっとも、学生の動き・思考は予想できないので、支払いを一括払いに統一しても、それ以外の袋小路に入り込んでしまう可能性も否定できない)。また、先述の瑕疵担保責任の期間の問題も、結果的には、豊穡な議論を展開することができたが、少々テクニカルな議論であったかもしれない。

では、初学者教育をどうすべきか。足立は、売買契約書や契約交渉の具体的な事項を取り上げて、学生に実際の取引(実務→仕事)との関わりを認識させることは、学習へのモチベーションを上げるためにも必要だが、学生に、民法(民事法)の基本価値-契約自由の原則や、契約当事者間の利益衡量といった本質的な事項についても考えさせるよう誘導することも重要であると考えている。なぜ所有権移転・引渡し・移転登記と残代金の支払いが同時になされないといけないのか、なぜ登記が必要なのか(登記制度は、何のために存在しているのか)、債務不履行責任や瑕疵担保責任がなぜ必要なのか、などの制度趣旨(「なぜそうなっているのか」)を、学生に考えさせるような仕掛け(講義展開、素材・テーマ選択)が必要である(今後の課題である)⁽²²⁾。

そして、「民事法教育」とする以上、実体法と手続法の教育を有機的に関連させていかないとならない。足立は、手続法を権利実現の手段と考えるが、その要素をこの取組みにどう取り入れていくか。さらに、「売買契約交渉過程において、交渉当事者に、絶対に譲れない点や、妥協できる点を意識させて交渉させる」という長屋の「ネゴシエーションの重要性」という主張に、賛同しているつもりだが、長屋の意図を、足立がその浅才もあり、完全に理解・咀嚼できているわけではない。この点、

長屋とのさらなる議論が必要であると考えている(足立自身、手続法についての学びを深めないとならない)。

もっとも、筆者らの取組みは、基礎力養成塾(基礎ゼミナール)だから、できたことであって、法学部(法律学科)にありがちな大人数を相手にした大講義では無理なのではないか、と言われるかもしれない。しかし、それも、工夫次第でなんとかなるのではないか⁽²³⁾。

最後に、筆者らの初学者向け民事法教育の取組みと、先に挙げた入門書との関係について考えてみたい。筆者らの取組みは、学生が、売買契約書の作成と交渉を通じて、民法上の術語・概念・制度を実践的に学んでいくものである。他方で、「カリン」や「フレッシュャーズ」は、大教室での講義を想定して書かれたものであろう。筆者らの取組みで、「カリン」や「フレッシュャーズ」の契約法に関わる部分を教科書として用いることは難しい。「フレッシュャーズ」については、副読本として使用することが可能そうだが、筆者らの取組みにとっては簡単すぎる、正確には、「フレッシュャーズ」には、実務との関連が示されていない。「カリン」, 「フレッシュャーズ」以外の入門書にも同様のことがいえる。したがって、筆者らの取組みの次の展開としては、独自の初学者用実践的民事法入門テキストの作成が課題となる⁽²⁴⁾。

(2) 手続法学の視点から

養成塾の難易度に関し、少々高くなってしまったという点については筆者(長屋)も感じるところである。その要因は様々な点に求められるが、結果的に実務に踏み込みすぎたという側面が指摘できる。2.(1)で述べられる瑕疵担保の問題を始めとして、不動産売買契約書に添付される物件の概要表示部分等、かなり詳細な部分に及んで学生に作成を指示したところがある。これは、実践的な体験授業という点から導かれたものであるが、果たしてこれが、初学者を対象とした実践的授業

の一環として本当に不可欠であったかは検討の余地がある。養成塾を開始した2013年度と、2014・2015年度は授業内容に差がある。2013年度は、開始直後の動産売買取引は行わず、その代り具体的な取引の実践に入る前に、契約の仕組み（申込・承諾や契約自由の原則等）や契約で生じ得る諸問題（債務不履行や瑕疵担保、危険負担等）についての簡単な講義を数回行った後、不動産売買の実践に入らせたが⁽²⁵⁾、2014・2015年度では筆者の塾ではそのような講義は殆ど行っておらず、専ら最初の動産売買取引で学生が作成した契約書を基に、契約上重要な概念（教員間で予め打ち合わせておいた点を含む）について質疑応答を交えた解説を行っただけである。にもかかわらず、筆者としては、契約をめぐる講義を殆ど行わなかった2014・2015年度における不動産売買の実践事例の方が、専門的かつ実務的な側面が多かったように感じている。この違いは、不動産売買をめぐる内容の重点が、専門的な契約書を作成するという点にシフトしたからであろう。2013年度においても同様の契約書の作成は行ったが、それよりはむしろ、売買交渉そのものに重点が置かれた授業展開となっていた。この点、筆者が重視する手続法の初学者教育としては、2013年度に実施した養成塾の方がその目的を達していると評価することができる。

ここから、今後の養成塾における初学者教育の展開で検討すべき点として、筆者は以下の二点を指摘したい。

第一に、どこまで実務に踏み込むかという点である。これは、実践事例をどこまで現実的なものとするかという問題でもある。不動産売買の実践とする以上、現実に即した内容で実施することが学生の今後にとっても望ましいことではあるが、初学者教育の範疇を越えるものともいえる（例えば上記で指摘するローンの問題も、ヨリ社会人に近い立場の学生に行わせることの方が、一層の現実感を

持って受け止められることから、教育効果は高いと思われる）。ある程度のフィクション（あるいは非現実的設定）が混じっていたとしても、売買契約上の重要なエッセンスを学習させるにあたってはさほど重要な問題ではないとするならば、思い切って実務や慣行を排除することも一つの方法であろう。あるいは、動産売買の時と同じように、契約書を予め提示するのではなく、不動産売買において必要となるだろう事柄を予測させながら自由に契約書を作成させることも一つである。このような教育展開を採った場合、手続法的教育は、まさに契約書作成の共同作業の中にその意義を見出すことができると考える。すなわち、売主と買主がそれぞれ自己の目的を達成するために契約交渉を行う中で、互いの利害を見据えながら、提案と妥協を繰り返し合意を形成するという過程こそが、手続的に妥当な結果を導く要素だからである。そこでは、例え実務上通常ではない事柄が含まれていたとしても、双方の納得があれば、結果として満足を得られるものとなる。

第二に、実体法と手続法の関連性の明確化である。これまで行ってきた養成塾での初学者教育の展開では、実際の取引をめぐる実体法上の論点の適示が大部分であった。特に2014・2015年度の養成塾では、2013年度に行った、不動産取引をめぐるトラブル対処の実践的な側面を全て落としている⁽²⁶⁾。これにより、筆者が重視するところの、実体法と手続法の接点である「紛争」の側面が消失してしまい、手続法的側面の教育展開の一部が欠落する結果となった。これは、授業回数と授業内容の関係からやむなく選択した結果であるが、実体法と手続法の関連性を意識した教育展開が薄れる一因となったことは否定できないと考える。この問題は、限られた回数の中でどこに重点を置くかという（実体法と手続法の一つのせめぎあいの）問題ではあるが、実体法と手続法の重要なエッ

センスをいかにミニマム化（あるいはスリム化）し、多くの共通項を発見するかという問題でもある。これを解決するためには、実体法と手続法それぞれにとって、初学者教育として重視すべき点はどこにあるかを突き詰め、その重なりを把握することが必要である。

おわりに—残された課題

筆者らは、本共同研究を含め過去数年間、民事法教育について考察を深めてきた。その中で、本共同研究がテーマにするところの「初学者教育」の重要性を認識し、これに対する実体法及び手続法双方からの一層の検討とすり合わせが必要であることが、本研究を通じてもなお明らかとなっている。

他方で、この間、これまでの法律学教育には見られない新しい取り組みとして、iPadを活用した様々な法律教育の実践（一例として、大学対抗法律討論会でのiPadの活用、iPadを用いての塾あるいは演習の展開等）を行ってきた。本研究はこれらの試行錯誤を活かし、対初学者民事法教育の場面にiPadを活用する途を模索したが、未だにその有用な活用形態を確立するに至っていない。

しかし、これまで研究対象として実施してきた養成塾において実施してきた、売買契約書の作成、契約交渉を柱とした実践的な民事法入門教育の展開という方向性は、塾を経験した学生（3年間輩出）の動向を見るに、一定の成果が上がっていると評価できることから⁽²⁷⁾、今後は、さらなる初学者教育の充実を目指し、養成塾の内容をブラッシュアップすると共に、有用性を見出しているiPadなどのポータブル・デバイスの活用を広げることを継続的に検討する必要がある。同時に、これらを活かせるような初学者用の実践的民事法入門テキストの作成も今後の課題である⁽²⁸⁾。

[注]

- (1) 第二の点については、現在なお教材の開発作業を継続中であり、ここでの公表は内容の詳細にかかわるため、現時点での報告を差し控えたい。
- (2) もっとも、この問いは、民法をどのような法律と考えるか、に行き着く問題である。
- (3) 法教育と運動性をもつものであると捉える。大村敦志『法と教育 序説』（商事法務、2010年）63頁以下、特に66頁以下と、83頁以下を参照。
- (4) 民法の初学者教育を「契約法」を中心に行っていくとなると。本文に挙げた原則のうち、所有権絶対の原則は、契約の目的（客体）の箇所では触れることはできるが、契約法の枠内では詳しい説明をすることができなくなる。
- (5) 法科大学院設置前には、法学部の学生向けの法学入門書（法学入門、憲法入門、民法入門、刑法入門など）や、法学部の学生を対象にした法学教育論や方法論を論じた論考が多く存在していたが、法科大学院設置後は、法科大学院における法学専門教育論や教育実践に、著述や研究の対象が推移していったように思われる（法学教育論や方法論の相違を通時的にフォローした研究が必要であると考えている）。ところが、近年、ふたたび、法学部や法律学科を対象にした法学入門書が多く出版されるようになった。これらの入門書は、①伝来的な入門書グループ（法学入門、民法入門など。もっとも、その内容や叙述の仕方には、それぞれの入門書固有の工夫がなされている）と、②法学の勉強の仕方を伝授する（言葉は悪いが）マニュアル本グループに分類できるように思われる。前者が、本文で取り上げる『カリンと学ぶ法学入門』や『フレッシュャーズのための民事法入門』などであり、後者は、吉永一行編著『法学部入門—初めて法律を学ぶ人のための道案内』（法律文化社、2015年）、田高寛喜・原田昌和・秋山靖浩『リーガル・リサーチ&レポート 法学部の学び方』（有斐閣、2015年）などである。今年度の特定共同研究のテーマの1つに、法学・民法・民事法・私法入門書の渉猟と整理を掲げていたが叶わなかった。課題としたい。
- (6) 物権法が、契約法の枠外に出ている構成は、理解できる。前掲注(4)を参照。
- (7) 「民事法入門」において、手続法の解説をどのように行うか、実体法と手続法との関連をどのように伝えるか（権利実現のみ？）につ

いては、足立自身、どうしたら良いか分からない。本文26頁を参照。

- (8) 当該指摘はすべて、足立個人の責任のもとになされたものである。また、足立の指摘は、両書の意義と価値を貶めるものではない(執筆の際の、先生方の苦勞に敬意を表している)。
- (9) 井上治典教授は、民事訴訟法について、特殊な場と手続きであるとしながらも、「そこに流れる考え方なり精神は訴訟の外で行われる人と人とのかかわりについての理論や作法と共通の基盤を有しており、したがって、手続一般に通じる普遍性を持っているはずである」(井上「法学部における民事訴訟法の教育はどうあるべきか」ジュリ971(1991)121頁。)とし、「手続法は意見を異にする人間がコミュニケーションするひとつのいわば究極のモデルであって、人間のかかわりについての普遍的な思想のあらわれにはかならない」(同「法学教育と民事訴訟法」民事訴訟雑誌38(1992)128頁。)と指摘される。
- (10) なお、1.(1)で指摘するような予防法学的学習については、これらイレギュラーを学習した後に行くべきものであることから(どのようなイレギュラーが生じるかを把握していなければ予防措置は講じ得ない)、初学者教育の範疇を越えるものであり、専門教育課程が進んだ段階で行うべき教育であると考えられる。
- (11) 民事執行法は、その科目の性質上、民事訴訟法の学習が前提となっていることから、民訴法同様の位置づけや分量を以て、法学入門あるいは民事法入門の中で扱われることはない。
- (12) 例えば、法と市民をつなぐ弁護士会の編『裁判例を活用した法教育実践ガイドブック』(民事法研究会、2014年)。ここでは、民事事件として非嫡出子の相続分違憲無効事件や、ゴルフクラブ会員権等存在確認請求事件等が扱われている。
- (13) 基礎力養成塾は2013年度に始まった新しい授業であり、それに対する十分な評価を行うためには、より多くの年度を比較の対象とすることが有用であると考えられる。
- (14) 体験の現場教育が公表されることの必要性について、伊藤滋雄「実践的法学教育論－民法の授業の現場からの一試論」大東法学32巻2号32頁を参照。最近、加賀山茂が、体験的現場教育を精力的に公表している(たとえば、同『民法入門・担保法革命』(信山社、2013年)

など)。加賀山の試みから学ぶべきことは多い。

- (15) 基礎力養成塾については、本学経済学部経済法学科HP「基礎力養成塾」の頁(<http://www.hokusei.ac.jp/ECLA/curr/03.html>)を参照(2015年11月4日現在)。また、長屋・足立の基礎力養成塾の展開は、長屋幸世＝篠田優＝足立清人「iPadを利用した実践的私法教育の深化」北星論集54巻1号24頁以下を参照。
- (16) 学生は、双方の立場から売買契約を考えることにより、様々な利益や利害の対立があることを知り、その調整を図らなければならない。この過程で、学生は、法的なものの見方・考え方を学んでいくことになる。法教育に関わる論考であるが、早川眞一郎「法教育における民法学の役割」ジュリ1404号20頁を参照。
- (17) 長屋他・前掲注(15)24頁以下参照。
- (18) 池田真朗編著『民法 visual materials』(有斐閣、2008年)86頁以下を参照した。
- (19) 学生の理解を深めさせるためには、穴埋めと単語・概念・制度の調べをグループワークでやらせても良かった。
- (20) しかしながら、実際の取引(実務)の理解については、社会に出ずに大学教員になった研究者自身も怪しいところである(自戒を込めて)。
- (21) 小中高の生徒を対象にした法教育や、小中高の授業カリキュラムで、法制度に関する教育が行われているが、公法教育に比べて、私法教育の比重が低いように感じられる。しかも、その比重の低い私法教育において取り上げられるのが、消費者保護のための制度や、会社の仕組みである。高校・大学を卒業した生徒・学生のごほとんどが、一般企業で仕事に従事していく、すなわち何らかの取引・契約に関わる現状を考えるに、小中高教育における私法教育の比重の低さは、気にかかる場所である。法学部・法律学科に進めば、私法の理念・原則・制度・概念・考え方を学ぶことができるが、そうでない生徒・学生はそれをどこで学べば良いのか。
- (22) 伊藤・前掲注(14)41頁以下参照。
- (23) たとえば、中川孝博『法学部は蘇る！上』(2014年)を参照。確かに、中川のやり方は参考になるが、地方中堅私立大学に務める身としては、1つの講義にそこまでのエフォートをかける時間も余裕もない。
- (24) 長屋・足立の試みと似た、実践的な法学入門書として、大林啓吾・岡田順太・白水隆『大

学生のための法学トレーニング』(三省堂, 2014年)が存在する。同書の「Section 3 応用してみよう『15 契約書を書いてみようーリーガルトレーニング』」(78頁以下)が、まさに筆者らの取組みに対応する。

⁽²⁵⁾ 不動産売買の実践自体の、売買セールスを経た後に契約締結交渉に入るという枠組みに変化はない。唯一変化したのは、2013年度と2014・2015年度では、セールス及び契約交渉の相手が教員であるか(2013年度)学生同士であるか(2014・2015年度)という点である。

⁽²⁶⁾ 2013年度は、不動産売買契約を締結させた後に当該不動産に瑕疵があったことが分かったとして、売主である学生に対し、買主である教員との間でトラブルの解決交渉も体験させていた。

⁽²⁷⁾ 筆者らの養成塾を最初に受講した学生は現在3年生であり、そのほとんどが筆者らの演習を履修している。足立ゼミでは、養成塾出身者が中心となって、講演会実施活動や大学対抗法律討論会に取り組んでいる。また、長屋ゼミにおいても、道外で開催された民事訴訟法合同ゼミに出場したり大学対抗法律討論会に取り組んだり、養成塾出身者の勉学意欲は高い。

⁽²⁸⁾ 大林他・前掲注(23)は参考になる。

別紙資料 1 交渉方針検討表

グループ	売主 ・ 買主	記入者氏名		提出月日	
<p>希望条件と その優先順位 (条件の優先順位が分かるように記載)</p>					
<p>妥協できる点 (妥協できる範囲を含めて記載)</p>					
<p>譲歩できない点 (譲歩できない具体的理由も記載)</p>					
<p>交渉における 役割分担 (誰がどのような役割を担うか具体的に記載)</p>					
<p>時間配分 (何ほどくらい時間をかけるのか具体的に記載)</p>					
<p>交渉戦略 (どのように交渉を進めるのか具体的に記載)</p>					

別紙資料 2 【建物売買契約書・ひな形】 課題

建物売買契約書の一例である。

①穴あきの箇所を埋める。

②契約書を読んで分からない単語を調べてくる(別紙に記載)。

提出期限 ○月○日(○)○時まで(課題投函 Box へ)

建物売買契約書・例

【売買の目的物および代金】

第 1 条 売主は標記の物件(以下「本物件」という)を標記の代金をもって買主に売り渡し、買主はこれを買受けた。

【手付】

第 2 条 買主は、売主に手付として、この()と同時に標記の金額を支払う。

2 手付金は、()のときに、売買代金の一部に()する。

(売買代金の支払い時期及びその方法)

第 3 条 買主は、売主に売買代金を標記の期日までに現金または預金小切手で支払う。

【() 移転の時期】

第 4 条 本物件の()は、()ときに売主から買主に移転する。

【引渡し】

第 5 条 売主は、買主に本物件を()の受領と同時に引渡し。

2 買主は、売主に引渡し確認書を交付して、前項の引渡しの確認を行うものとする。

【() の申請】

第 6 条 売主は、()の受領と同時に、買主又は買主が指定する者の名義にするために、本物件の()の申請手続きをしなければならない。

2 ()の申請手続きに要する費用は、買主の負担とする。

【印紙代の負担】

第 7 条 この契約書に貼付する収入印紙は、売主、買主が平等に負担するものとする。

【公租公課の負担】

第 8 条 本物件に対して賦課される公租・公課は、引渡日までの分を売主が、引渡日以降の分を買主が、それぞれ負担する。

2 公租公課分担の起算日は、4月1日とする。

3 公租公課の分担金の精算は、残代金支払時に行う。

【手付金】

第 9 条 売主は、買主に受領済みの手付金の()を支払い、また、買主は、売主に支払済みの手付金を()して、それぞれこの契約を()することができる。

2 前項による()は、相手方がこの契約の履行に()したとき、又は標記の期日を経過したとき以降は、できないものとする。

【引渡前の滅失・損傷】

第10条 本物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主の（ ）によって本物件が消滅したときは、（ ）は、この契約を（ ）することができる。

2 本物件の引渡前に、前項の事由によって本物件が損傷したときは、売主は、本物件を（ ）して買主に引渡しするものとする。この場合、（ ）によって引渡しに標記の期日を超えても、買主は、売主に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。

3 売主は、前項の（ ）が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、この契約を（ ）できるものとし、買主は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、この契約を（ ）することができる。

4 第1項又は前項によってこの契約が（ ）された場合、売主は、受領済みの金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。

【債務不履行による解除】

第11条 売主又は買主がこの契約に定める債務を（ ）しないとき、その相手方は、自己の債務の（ ）を提供し、かつ、相当の期間を定めて（ ）したうえで、この契約を解除することができる。

2 前項の契約解除に伴う（ ）は、標記の違約金によるものとする。

3 違約金の支払は、次のとおり、遅滞なくこれを行う。

①（ ）の債務不履行により（ ）が解除したときは、（ ）は、受領済みの金員を違約金を付加して（ ）に支払う。

②（ ）の債務不履行により（ ）が解除したときは、（ ）は、受領済みの金員から違約金を控除した残額を無利息で（ ）に返還する。この場合においては、違約金の額が支払済みの金員を上回るときは、（ ）は、（ ）にその差額を支払うものとする。

4 買主が本物件の（ ）を受け、又は本物件の（ ）を受けているときは、前項の支払を受けるのと引換えに、（ ）登記手続、又は本物件の（ ）をしなければならない。

【（ ）責任】

第12条 買主は、本物件に（ ）があり、この契約を締結した目的が達せられない場合は契約の（ ）を、その他の場合は（ ）の請求をすることができる。

2 建物については、買主は、売主に対して、前項の（ ）に代え、又はこれとともに（ ）の請求をすることができる。

3 本条による（ ）又は請求は、本物件の引渡し後（ ）年を経過したときはできないものとする。

【諸規範の承継】

第13条 売主は、買主に対して、環境の維持又は管理の必要上定められた規約等に基づく売主の権利・義務を承継させ、買主はこれを承継する。

【協議事項】

第14条 この契約に定めのない事項、又はこの契約条項に解釈上疑義が生じた事項については、民法その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、売主及び買主が、誠意をもって協議し、定めるものとする。

平成〇年〇月〇日

売主 住所

氏名

宅地建物取引主任者

氏名

登録番号

買主 住所

氏名

建物・売買契約書

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記載による)

土地	所在	地番	地目	地積
	〇〇市〇〇丁目	〇〇番〇〇	宅地	〇〇㎡
			宅地	〇〇㎡
			合計	〇〇㎡

建物	所在	〇〇市〇〇丁目	家屋番号	〇〇番〇〇
	種類	居宅	構造	
	床面積	1階〇〇㎡, 2階〇〇㎡, 合計延べ床面積〇〇㎡		
特記事項 (例)				
上記建物面積の他に増築未登記部分があります (1階南側和室〇〇㎡: 固定資産税課税台帳による)				

(B) 売買代金, 手付金の額及び支払日

売買代金	総額	金	円也
	土地	金	円也
	建物	金	円也
	(うち消費税相当額)	(金	円也)
手付金	本契約締結時に	金	円也
残代金	平成〇年〇月〇日までに	金	円也

(C~F) その他約定事項

(C) 所有権移転・引渡し・登記手続の日	平成〇年〇月〇日
(D) 平成〇年度公租公課分担の起算日	平成〇年〇月〇日
(E) 手付解除の期限	契約の日から〇日後 平成〇〇年〇月〇日
(F) 違約金の額 (売買代金の 20%相当額)	金 円也

別紙資料3 顧客情報提供例

顧客情報			
契約者	足立清人	年齢	52歳
住所	東京都文京区本郷1丁目1-1	電話番号	110-1110
職業	公務員	世帯年収	800万円
希望物件・条件			
<ul style="list-style-type: none"> ・間取り 3LDKか4LDK ・予算 ~3000万円 ・駅徒歩〇分 ・入居時期 1ヶ月後 ・条件 <p>駐車場付き, ペット可, 24時間有人管理, ディスポーザー, IHクッキング, 複数路線使用可能, 10階以上の角部屋, 地震対策, 光ファイバー, オール電化, 床暖房, BS/CS, バリアフリーなど</p>			
売主側からの質問			

