

## 第11回

# 白鷗大学学生法律討論会



日時：2016年6月29日(水) 15:00~17:00  
場所：白鷗大学東キャンパス白鷗ホール  
出題：長坂 純 教授(明治大学法学部)  
審査：長坂 純 教授  
司会：白石 智則(本学教員)  
主催：白鷗大学法学部・白鷗大学法政策研究所

### 【企画内容】

各参加団体(茂木ゼミ、白石ゼミ、畑中ゼミ、蓮田ゼミ、公法研究会の計5団体)の代表者が、事前に発表された**民法の事例問題**につき、壇上で論旨を発表し、その論旨の内容について他の参加団体および一般参加者との間で質疑応答を行います。そして、立論と質疑応答の内容をもとに審査員が順位を決定し、優勝団体等には豪華賞品を贈呈します。

### 【見学】

**誰でも自由に見学することができます**(市民の方も大歓迎です)。当日は会場まで気軽に足を運んでください。なお、討論会では、**会場にいるだれもが参加団体に質問することができ、優秀な質問者にも豪華賞品が贈呈されます。**

### 【問合せ】

詳細については、白鷗大学白石(shir@fc.hakuoh.ac.jp)まで

### 【問題】

X1(夫83歳)・X2(妻81歳)は、いわゆる高齢者用ケア(介護サービス)付きマンション(以下、「本件マンション」という)の購入にあたり以下の2つの契約を締結した。

第1は、不動産業者Yとの本件マンションの売買契約、第2は、Z社とのライフケアサービス契約である。本件マンション売買契約書には、本件マンションはライフケアを目的として分譲されるものであり、したがってライフケア契約と土地付区分所有建物の売買契約を一体化した契約書とするとの記載があった。そして、本件マンションの引渡し日までにZとの間でライフケアサービス契約を締結しなくてはならず、また、売買契約の解除事由が生じたときにはライフケアメンバー契約の締結も当然消滅するものとされていた。一方、Zとの間で締結されたライフケアサービス契約書は、Zがライフケアメンバーに対して提供するライフケアサービスの内容として、「各種施設の維持運営、食堂における三度の食事の提供、保健衛生サービス、介護サービス、余暇活動サービス、助言・相談サービスその他」を定め、これに対してメンバーはその費用を支払うこととなっていた。

そこで、Xらは、2013年3月、Yとの間で本件マンションの一室を5000万円で購入する旨の売買契約を締結すると同時に、Zとの間で、一時金として1人20万円、管理料として1人月額6万円を支払う旨のライフケアサービス契約を締結した。

2015年5月、X1は、胃癌の手術を終え退院後、Zに特別食の提供、自室への配膳、分食のサービスを申し込んだが、6月には2日分、7月には6日分の対応をしてもらえただけである。X1は改善を求めたが、Zは現状で精一杯であると返答するのみで、Yに相談した際にも、明確な回答は得られなかった。さらに、X2は、月2回、持病の腰痛治療のため、病院までZの送迎車(本件車両)を用いてZの介護職員が付き添っていた。通常、X2が降車する際には、介護職員が本件車両の床ステップと地面との間に踏み台を置いて使用していた。しかし、ある日、送迎を担当した職員がX2の降車時に踏み台を使用せず、X2の手を引いて本件車両の床ステップからアスファルトの地面に降ろしたところ、X2は、着地の際に腰を強打し腰痛を悪化させてしまった。

これらのことから、XらはZのライフケアサービスの質に疑問を抱くようになった。そこで、2016年3月、Xらは、Zのライフケアサービス契約上の債務不履行を原因として、本件マンションの売買契約、ライフケアサービス契約を同時に解除する旨の意思表示をした。

Xらによる契約解除の請求は認められるか。そのとき、ZがYの子会社である場合とそうでない場合とで結論は異なるか。また、XがYまたはZに対して損害賠償を請求するとき、本件売買契約およびライフケアサービス契約双方の解除が認められる場合とそうでない場合とで、賠償請求権の成否および賠償額に違いが生じるか。

出題：長坂純(明治大学法学部教授)