

マンション分譲契約をめぐる法律関係の素描

―「マンション分譲契約と多角的法律関係」序論―

西 島 良 尚

〈目 次〉

- 一 はじめに
 - 1 「マンション分譲契約」を考察するための視野と視点の拡大の必要性
 - 2 「マンション分譲」をめぐる法律関係の多様性
 - 3 考察対象の限定―「マンション分譲」の基本部分
- 二 購入者の救済手段の検討
 - 1 マンションの「瑕疵」
 - 2 購入者は、誰に対して何を請求できるか
 - (1) 購入者の分譲業者に対する請求
 - (2) 購入者の施工業者に対する請求
- 三 多角的法律関係の視点に基づく「契約責任」拡大のための今後の展望

一 はじめに

1 「マンション分譲契約」を考察するための視野と視点の拡大の必要性

マンション分譲契約は、通常、分譲業者と各専有部分の購入者との売買契約と考えられている。もともと、特に分譲契約時には未だマンションが建設されていない段階で「分譲」がなされる場合には、請負的要素を考慮し、製作物供給契約と考える立場もある。従来の議論において、このような「分譲契約」の法的性格を論じる主たる意味は、マンション購入者（以下、特に断らない限り「マンション専有部分の購入者」の意味で使用する。）が分譲業者に対して瑕疵担保責任を追及する際、損害賠償請求とともに、あるいはそれに代えて瑕疵修補請求を認めるための議論であった。

もちろん、分譲業者と購入者との間のマンションの専有部分に関する財産権の取得原因がいかなる契約であるかを考察することの重要性は否定できない。しかし、他方で、マンションの分譲という経済活動をトータルに把握したうえで、それらの本質的要素を過不足なく包摂しうる法律構成を構築しようとすると、単に分譲業者とマンション購入者との間の契約だけに着目するだけでは不十分である。

2 「マンション分譲」をめぐる法律関係の多様性

ただし、「マンションの分譲」という経済活動をトータルに把握したうえで、それらの本質的要素を過不足なく包摂しうる法律構成を構築するといっても、マンション分譲の形態は一樣ではない。

分譲業者が自ら施工業者に施工建築を注文し（もちろんこの場面では下請業者も登場する）、施工業者が当該マンションを建築・施工し、そのマンションの所有権を取得した分譲業者が、それを販売するという場合が

基本型であろう。しかし、実際は、マンションを施工等により取得した業者が、その販売を大手不動産会社等の専門会社に販売委託をする場合あるいは販売提携を含む仲介を委託する場合もある。そして、近時は、マンションの販売個数の飛躍的増大・全国化、商品としての多様性など、量的にも質的にも高度のマーケティングを必要とし販売を専門家に委ねる必要性が高くなり、後者の分譲方法が多くなっているといわれる。¹⁾さらに代金の支払方法まで考慮すると金融機関との提携ローンの問題も含まれてくる。

3 考察対象の限定―「マンション分譲」の基本部分

これらの、各バリエーションを厳密に分類し、さらには、下請業者の法的位置づけなどの考察をすることも、必要かつ不可欠な研究作業であろう。ただし、ここでは、これらの問題すべてをとりあげることにはできない。

そこで、まず、分譲業者が自ら施工業者に建築施工を注文し、施工業者が当該マンションを建築・施工し、そのマンションの所有権を取得した分譲業者が、それを販売するというマンション分譲の基本型について考察する。マンション分譲、すなわち、マンションを建てそれを販売するという経済活動において、マンションの建築・施工（その敷地の取得も前提となる）とその分譲・販売という一連の行為が、その本質的要素と考えられるからである。そして、分譲業者が自らマンションの施工業者であり、かつ、分譲・販売業者でもあるという場合は、近時の経済活動の専門的・機能別分担の下においてはむしろ例外的であり、建築・施工業者と分譲・販売業者が異なり、建築・施工という局面での契約関係と販売の局面における契約関係が別途なされることに、最終的なマンション購入者の適切な救済をめぐる顕著な問題が生じてくるからである。他方で、施工されたマンションの所有権取得者が分譲を他の業者に販売委託・仲介委託をするなどのバリエーションは、それはそれで別途考えるべき問題を含むが、あくまで、付随的・派生的問題として検討すれば足りると考えられ

るからである。

マンション分譲の基本型を考える場合、まず第1に、(1)分譲業者と施工・建築業者（さらに設計・監理が独立業者でなされれば設計・監理業者との関係も問題となる）との建築請負契約関係と分譲業者と各専有部分の購入者との分譲契約関係の三面関係を視野に入れる必要がある。最終的に購入者が取得したマンション各専有部分ないしそれを支える共用部分に「瑕疵」があった場合の救済を考察する場合、結局、問題となるのは、このマンションを施工した者や、売った者に何をどうしろと言えるかを考察せざるをえないのであり、各当事者間の個別の契約関係の分断的考察だけでは不十分だと考えられるからである。ここに、椿寿夫教授が指摘されている多角的法律関係の視点に基づく考察が必要であると考えるゆえんである。⁽²⁾

次に、このような三面的関係を視野に入れる場合には、第2に、(2)その一パーツである分譲業者とマンション購入者の関係についても、従来考察の対象となった専有部分及びその敷地権という財産権の取得の部分だけではなく、さらにマンション全体の共同所有者としての地位を取得し、そのマンションを維持・管理する主体たる団体（区分所有法三条）であるマンション管理組合を形成するという側面も考察する必要がある。⁽³⁾ここでは、マンション分譲業者と各専有部分購入者との間の分譲契約を、単なる専有部分の財産権取得のための売買契約的な側面だけではなく、管理組合形成という側面も含む契約だという意味で、典型契約たる売買契約ではなく、非典型契約としての考察も必要になってくる。

さらに、第3に、(3)今日の巨大住宅産業によってマンションの大量生産・大量販売現象により、マンション購入者が消費者としての立場にあり、専門企業の企業戦略から保護されるべき必要性に注目すると、マンション分譲契約を消費者契約としての視点から考察することの意義も認められる。

そして、さらに、第4として、(4)分譲契約の管理組合（団体）形成過程の考察に際しては、分譲業者と各専

有部分購入者との関係だけではなく、各専有部分の区分所有者全員で構成される団体である管理組合とそれぞれの関係が問題となる。そして、加えて、これは団体一般に共通の問題でもあるが、管理組合とその構成員である各専有部分の各区分所有者との複数の（そういった意味で多面的な）法律関係も問題となる。これらを含めて、この局面でも、多角的法律関係の視点による考察を試みる必要がある。

以上のように、マンションの分譲契約をめぐる法律関係を検討する場合の視点は多岐にわたるが、本稿は、その全体を考察する視点である上記(1)の問題の序論的検討を加えることを目的とする。

二 購入者の救済手段の検討

1 マンションの「瑕疵」

マンション購入者と分譲業者と施工業者との三面関係を法的に考察する意義は、最終的なマンション購入者を適正に保護するためにはいかなる法的枠組が妥当かを考察することにある。ここで、「保護する必要がある場合」としては、最も問題となるのが、マンションの専有部分ないし共用部分に「瑕疵」がある場合である。もちろん、購入者と分譲業者間ではマンション管理組合の原始規約の公正等も問題となるが、それは上記第1の(2)のマンション管理のための団体形成過程の問題として考察されるべき問題である。ここでは、マンションに「瑕疵」がある場合、あるいは、そもそも何をもって「瑕疵」といふべきか、などの問題を中心に検討されるべきことになる。

そのような考察を行うにあたって、まず、それが従来の伝統的な法的枠組の下で認められているか、認められていないかにかかわらず、上記の三面関係の下で、誰が誰に対してどのような効果を主張する必要があるか

ないかをシユミレーションすることから、その検討を始めたい。そのような効果が、伝統的理論の下で、どこまで可能であるのかを確かめつつ、さらにその限界（効果を導ける、導けないだけでなく、それを導けるとしても、その法律構成として適切か否かも含めて）を克服する検討を行うための、分析の端緒として有効ではないかと考えるからである。⁽⁴⁾

ここでいう、マンションの「瑕疵」には、その専有部分のみの「瑕疵」と、マンションの共用部分、特に躯体・構造部分に関わる「瑕疵」があり、最終的にはそれらを区別して別途詳細な考察をする必要がある。専有部分の「瑕疵」だと、その専有部分の各区分所有が、分譲業者ないし施工業者に何を請求できるかの問題となるであろうし、共用部分の「瑕疵」だと、その主体は基本的に管理主体である管理組合ということになり、その主体の問題についての検討も必要になる。しかし、いずれにしても、契約関係がある分譲業者だけへの請求を認めるだけでよいのかという問題は共通するように思われる。ここでは、とりあえず、マンションの「瑕疵」の問題で最も深刻な問題となる躯体・構造部分の瑕疵を念頭に置いて検討する。

2 購入者は誰に対して何を請求できるか

(1) 購入者の分譲業者に対する請求

購入者と分譲業者との間には、売買契約（制作物供給契約等と構成される場合もあるが、ここでは、この局面の法的構成の当否には深入りしない。）が存在する。それを前提として、購入者は分譲業者に対して、「瑕疵」担保責任（民法五七〇条）を追及することになる。その際、五七〇条の明文では、その効果は「損害賠償」ないし契約目的不達成の場合の「解除」であるが、それ以外に「瑕疵修補請求」が認められるか、あるいは、そもそも「損害賠償」の範囲が「信頼利益」にとどまるのか「履行利益」に及ぶのかが、瑕疵担保責任の法的性

格論と関連して議論されている。⁽⁵⁾ もちろん、これらの議論の積み重ねを無視することはできない。しかし、本稿では、それらの個別の議論に深入りすることは留保する。

ここでは、購入者が、一定の場合は（分譲業者が十分な補修能力（関連業者を指揮して行える場合も含む）を持っている場合で、そして、その補修に関してある程度分譲業者を信頼できる場合などであるが、そのような場合は少なくともと思われる。）、分譲業者に対し、直接、「瑕疵修補請求」ができることの必要性が高いこと、⁽⁶⁾そして、一般に、損害賠償の範囲が「信頼利益」概念に限定されるのは実際上の不都合が大きいことを指摘するにとどめる。⁽⁷⁾

本稿で、特に指摘したいことは、分譲業者が施工業者に対し一定の設計図書・仕様書で発注し、それらの基準が建築基準法の示す基準より高度の基準であるときなどは、通常は、そのような高度な基準であるマンションであることが分譲の前提となっているということである。近時は、分譲時において、そのような設計基準や仕様基準が購入希望者に公開される場合も多いようである。しかし、仮にそのようなように厳密に設計図書などの公開を前提としていなくても、分譲前の説明会などの宣伝・広報においてそのような前提となっており、購入者がその高度な基準や仕様を前提にしてマンションを購入していると解される場合には、たとえ完成マンションが建築基準法の基準は満たしていても、施工されたマンションが分譲業者から施工業者に対し発注されたはずの設計図書・仕様書の基準を充たさない場合は、「契約適合性の欠如」⁽⁸⁾ 、「瑕疵」として、瑕疵修補請求ないし損害賠償請求の対象になると解すべき必要性がある。

このことは、多くの場合、購入者と分譲業者との売買契約の合理的解釈の問題として、その売買契約の契約内容と認定して解決を図ることが可能ともいえる。しかし、今一歩踏み込んで、分譲業者と施工業者の請負契約の内容と購入者と分譲業者との売買契約を個別な契約として分断して考察するのではなく、両者を連動した一体のものとして考察することができないかが問題である。この三者の関係が一連のマンション分譲行為の当

事者という関係で、多角的な広い意味での契約関係として構成する工夫が必要であると思われるのである。このように、購入者が分譲業者に対してマンションの「瑕疵」の責任を追及する局面においても、「瑕疵」とは何かを決定する基準が、分譲業と施工業者の請負契約の内容からも影響を受け、三面関係を全体として考察する必要があることを強調しておきたい。⁽⁹⁾

(2) 購入者の施工業者に対する請求

購入者はマンションの「瑕疵」について、直接、施工業者に対しても、その修補請求や損害賠償請求ができる必要がある。分譲業者よりも施工業者のほうが資力等に勝る場合などは特にその必要性が高いが、そのような場合にとどまらず、「瑕疵」のあるマンションについては、その安全性に関わる欠陥マンションについてはもちろんであるが、契約適合性の見地から広く「瑕疵」あるマンションについては、分譲業者だけではなく施工業者も購入者に対して契約的責任を負うべきだからである。このことは、現代の住宅産業が大量にマンションの開発・分譲を行い、購入者にマンションを取得せしめる経済活動は、一種の確立されたシステムの下で行われている連動的・連続的なものであり、その結果、生じた「瑕疵」あるマンションについては、一般的に原則として、その分譲に関わったすべての業者が同等の責任を負うと解すべきだからである。そのような一般的な責任システムを確立しなければ、今日、益々その需要が増大しているマンションの分譲という経済的活動において、分譲に関わる業者の責任ある分譲を確保しようとすることは、わが国の現状に照らし、やはり、おぼつかないと言わざるを得ないと考える。

従来の伝統的な枠組の下では、購入者が施工業者に対して損害賠償請求をしようとするれば不法行為（民法七〇九条など）に基づく構成がありうるが、瑕疵修補請求については、基本的に協議による（分譲業者も含めて施工業者と話し合っ

に併合して、施工業者に対して不法行為に基づく損害賠償請求の訴えを提起し、施工業者にプレッシャーをかけた上で裁判上の和解にもちこみ、そこで瑕疵修補の合意をするなどが現実的な手段として考えられる。しか方法はない。

最近、購入者が、マンションの「瑕疵」について施工業者に対して、不法行為に基づく損害賠償請求を認めたと最高裁判例が出た（最判平成一九年七月六日民集六一巻五号一七六九頁、判時一九八四号三四頁）。この判例は、従来の判例に照らして画期的な判決との呼び声も高い。⁽¹⁰⁾ 確かに、これまでの保守的になりがちな裁判所の発想を基準とすればそのとおりであろうが、逆に、現在の実務の発想の限界を示す素材という視点からの検討も必要な重要な判例である。別稿で詳細に検討する予定であるが、その射程範囲についての限界を一言しておく。

同判決は、「建物の建築に携わる設計者、施工者及び工事監理者（以下、併せて「設計・施工者等」という。）は、建物の建築に当たり、契約関係にない居住者等に対する関係でも、当該建物に建物としての基本的な安全性が欠けることがないよう配慮すべき注意義務を負うと解するのが相当である。そして、設計・施工者等がこの義務を怠ったために建築された建物に建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵があり、それにより居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合には、設計・施工者等は、不法行為の成立を主張する者が上記瑕疵の存在を知りながらこれを前提として当該建物を買収していたなど特段の事情がない限り、これによって生じた損害について不法行為による賠償責任を負うというべきである。」と述べる。

この判決文が示すように、施工業者が責任を負うのは「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」がある場合である。購入者と分譲業者との売買契約、あるいは、分譲業者と施工業者との契約適合性のレベルの「瑕疵」で、必ずしも「安全性」を損なうとまでいえないレベルの「瑕疵」までは、直接の伝統的な意味での契約関係にない以上、施工業者は購入者ないしその地位の承継者に対しては責任を負わないことになろう。このこ

とは「基本的な安全性を損なう」ということを、具体的な適用場面での程度の「瑕疵」まで含まれるかというところが必ずしも明確ではないこととも関連して（その範囲を限定して運用すれば施工業者等の責任の範囲は限定されることになろう。）、マンションという商品の販売の不可欠な一環を担っている施工業者等の責任として十分であるかという点、私には疑問である。もちろん、この判例が、施工業者等について、建物の「基本的な安全性」に対し配慮する注意義務を怠った場合、マンション購入者以外の建物利用者や通行人等に対する責任（いわば、安全性を欠く建物を生みだした責任）の可能性を認めたと意義を軽視するものではない。しかし、そのような社会的責任だけではなく、マンション購入者に対する契約的責任を認める必要があると思われるのである。

そして、施工業者に対し直接「瑕疵修補請求」ができるかについては、不法行為構成では、やはり困難であろう。

市民社会において、生活の基本である「衣食住」のうち、今日の都会生活においてはその建築物の巨大化・集団化にともない、益々、その日常的な安全性だけではなく、その文化的な生活（憲法二五条参照）の基本にも関わる重要な分野を担う、マンション分譲業界、あるいは広く建築業界に対して、その社会的責任を明確に示しその自覚を促すためにも、契約責任の拡大（むしろ社会常識としては当然の責任と思われるものを、伝統的な「契約」概念により減殺していたという側面があったのではないか。それを自分達の事業のもつ社会的意味に基づく本来の適正なレベルまで「契約責任」を引きあげるといふニュアンスのほうが、素朴な社会通念には近いのではないかと思われる。）という方向を打ち出す必要があると思われる。

このような方向性の判断は、その国の社会の現状をふまえた政策判断に関わる部分も大きいと思われる。どの時代・社会においても、ある問題に対してどのような法的枠組みを採用するかは論理必然性があるわけでは

ないといえる。その国の社会の状況とそれに対する認識・自覚の程度と、改善の意欲の程度と、あとは決断と実行力の問題としての側面が大きいように思われる。⁽¹¹⁾

三 多角的法律関係の視点に基づく「契約責任」の拡大のための今後の展望

さて、上記のような「契約責任」を拡大するための一つの有用な視点が「多角的法律関係」の視点である。

それは、マンション分譲という経済活動においては、分譲業者と施行業者の請負契約と分譲業者とマンション購入者の売買契約とが別々に無関係に存在するのではなく、当初から基本的な取引部分として当然予定されて存在しているのである。いわば、それら請負契約や売買契約の各パーツを含むマンション分譲という大きな基本的な取引枠組みが存在し、それを前提に各パーツを担う当事者は各契約における具体的な意思表示を行なうが、それは当然にその前提となる基本的な取引枠組に参加することをも意味していると解される。

すなわち、基本的取引枠組である「マンション分譲取引」と、分譲業者と施業者との「請負契約」及び分譲業者とマンション購入者との「マンション分譲契約（売買契約）」を区別し、⁽¹²⁾基本的取引枠組の各パーツにすぎない後者の各契約は、基本的取引枠組の取引目的の下で各契約内容が相互に連動するというように解すべきではないかと考えている。たとえば、前述二で述べたように、購入者からの分譲業者への瑕疵修補請求も「売買契約」の瑕疵担保責任の効果として可能かという議論とともに、施行業者も、その分譲取引の基本部分であるその「取引」内容に適合した瑕疵のないマンションを購入者に取得せしめる「取引」に参加する以上、その「取引」責任として購入者に対して直接、損害賠償責任とともに瑕疵修補責任も負うという方向で考察すべきと思料する。

この場合、基本的取引枠組に関わる「取引」責任は、契約責任の一種と考えるべきであり、その責任の正当化根拠の中心は、マンション分譲「取引」に関わる各当事者の「意思」に求められると考えられる。そして、その「意思」は、建築基準法などの公法建築関係法令のほか、マンション分譲「取引」に関わる「公序」を前提とし、分譲業者の広報・宣伝活動など購入者が当該マンションを取得する前提から合理的に解釈される「意思」であるとも考えられる。もつとも、このような契約責任の拡大の正当化根拠としての「意思」とは何かについでにさらなる検討も必要であろう。

本稿に続く検討の最終目標は、マンション分譲取引を「多角的法律関係」の視点に基づき、上記の基本的な方向で具体的な再構成を行なうことである。本稿では、その端緒となる発想の一部を示したにとどまる。今後、この方向での詳細な分析検討を行なう所存である。

注

- (1) 遠藤浩編『マンション』青林書院(一九八五年)一四七頁、岩沙弘道執筆部分参照。
- (2) 椿寿夫「民法学におけるいくつかの課題(七)」法学教室三三二号(一九九九年二月号)三一頁。以下、「同(八)」同三三二号(二〇〇〇年一月号)五五頁以下、「同(九)」三三三号(二〇〇〇年二月号)六五頁以下を参照
- (3) この点については、西島「マンションとガバナンスー分譲契約時における管理組合形成過程の問題を中心として」流經法学第七卷二号(二〇〇七年)三五頁以下で若干具体的に指摘した。
- (4) 近時の民法改正論議の過程での改正の全体構成の問題について「remedyアプローチ」と「processアプローチ」との選択の問題があげられるが、星野教授は一般人にもわかりやすい立法という意味では後者のアプローチではないかと言及される。しかし、前者のアプローチとして、法律制度を効果の面から分解して考えることの制度や規定の理論分析・解釈論の手法としての有効性はつとに指摘されているところである(星野英一「日本民法典の全面改正」ジュリスト一三三九号)

- (二〇〇七年) 九九頁)。
- (5) この関連の文献は多岐にわたるが、マンションの欠陥(瑕疵)と瑕疵修補請求との関係での論稿としては、(下森定)「建物(マンション)の欠陥(瑕疵)と修繕」遠藤浩・林良平・水本浩監修『現代契約法大系』第四卷、四六〇頁以下、及び、そこでの引用文献を参照。
- (6) ただし、ここで、付言したいのは、瑕疵修補請求と損害賠償請求は購入者の選択が可能であることを原則とすべきである。なぜなら、分譲業者等の既存の業者が、修補との関係で信用性に問題がある場合は、他の業者に修繕させその費用の全部ないし一部の賠償請求を認める選択肢を残しておくべきと考えるからである。
- (7) この概念自体必ずしも明確なものとはいえず、実務では本来の意味よりむしろ拡大運用される場合もある。しかし、そのような限定概念があること自体の実際上の不便・不都合は大きいと思われる。実務での「信賴利益」概念の使い方の一端については、中山知己・西島良尚『実践判例検索』第一法規(平成一九年)五九頁以下(西島執筆部分)参照。
- (8) 大村敦志『基本民法Ⅱ債権各論』第2版(有斐閣)二〇〇五年、四八頁参照。請負契約における「瑕疵」の意義について最判平成一五年一〇月一〇日(判時一八四〇号一八頁、判タ一一三八号七四頁)。なお、前掲注(7)中山・西島四七頁以下、特に五一頁以下を参照。
- (9) 念のために、分譲業者と施工業者との間の請負契約において、その基準が建築物の安全性の最低限の基準である建築基準法等の法令の基準を満たしていないときは、その請負契約自体が建築基準法等の定める最低限の基準に当然に修正された内容になると解すべきである。分譲業者と購入者の売買契約における「瑕疵」の基準についても、建築基準法等の法令の基準への適合性の有無によって判断されるべきである。その意味で、分譲業者と施工業者の請負契約の内容が一部でも建築基準法等の法令の基準を上回るときに限り、その請負契約の内容がそのまま、購入者と分譲業者との売買契約の内容にも影響すると解すべきである。
- (10) 鎌野邦樹「建物の瑕疵についての施工者・設計者の法的責任」NBL、八七五号、四頁、同「マンションの瑕疵についての建設業者の法的責任―最判平成一九・七・六判時一九八四号、三四頁(民集掲載予定)を契機として―」マンション学(日本マンション学界誌)第三〇号九五頁以下を参照。なお、本判例の評釈として、円谷峻「判批」ジュリスト平成

一九年度重判八九頁も参照。

(11) 昨今のマンション分譲業界や建築業界の不祥事については、各業者等の資質の問題だけではなく、その社会構造的な問題の検討をふまえた、法的構成が必要と考えるゆえんである。また、その構造的な問題を考察していくと、結局は、日本の社会的文化的土壌の問題にまで突き当たる根の深い問題であると思料される。そのことを歴史・思想・文学などの一部の専門家だけが扱うのではなく、我々のような普通の実務家を含む法律専門家も法解釈論や立法論を扱うに当たって、それらを自覚した上での議論が本来は必要であると考ええる。それを単なる雰囲気論ではなくきちんとした実証的な社会学的文化論としてふまえるには、別途大変な研究努力が必要であろう。もとよりここでは、それらについて詳細に論じることができない。ただ、ここでは、とりあえず、そのようなことに対して目をそむけたり、あるいは意識しないわけではないが考えても仕方がないこととして永久に思考停止状態になることのないように、自戒の念をこめて言及するにとどめざるをえない。

(12) 椿寿夫教授は、たとえば多角的法律関係の古典的・基本的な類型と考えられる「保証」の問題において、それは全体としては債権者と主債務者と保証人の三面関係が問題となる多角的法律関係であり、これを「保証取引」と呼び、債権者と保証人の「保証契約」と区別される。現代型の多角的法律関係の素材となる「リース取引」と「リース契約」、「業務提携取引」と「業務提携契約」の区別も同様である(椿前掲注2参照)。私見も、椿教授と同様な発想を出発点とするものである。椿教授の本テーマに関する最新論稿として「《多角》関係ないし《三角》関係について―取引法での「視点」―」法律時報八〇号八号(二〇〇八年)九六頁を参照。本稿は、その共同研究の中での私なりの研究の端緒となるものである。

なお、基本的取引枠組を「基本契約」、個別の契約を「個別契約」とし、同様な発想により、既に検討を進めておられるのが中舎教授である(中舎寛樹『多角的法律関係の法的構造に関する覚書』名古屋大学法政論集二二六号(加藤雅信教授退職記念号)掲載予定)。