

2017年度②

民法

(全 2 ページ)

注意事項

1. 試験開始の合図があるまで、この問題冊子の中を見てはいけません。
2. 解答用紙・下書き用紙は、この冊子の中に折り込んであります。
3. 解答はすべて解答用紙に記入しなさい。
4. 解答は指定された範囲に記載すること。「書き終わり」をこえて記載した場合は、採点をしないことがあります。
5. 試験終了後、問題冊子・下書き用紙は持ち帰りなさい。

民法②

I 下記についてそれぞれ 80 字以内で説明しなさい。(20 点)

- (1) 所有権留保
- (2) 解約告知

II 次の問題〔1〕・〔2〕のうち、1問を選択して解答しなさい。(100 点)

〔1〕 次の事実をふまえた上で、下記の問いに答えなさい。

1 1995 年 10 月、A は、空き地である B 所有の甲土地を借り受けて、甲土地上に居住目的の乙建物を建築することを考えた。

2 A と B との折衝の結果、1995 年 12 月 10 日、A が甲土地に地上権の設定を受ける契約を B との間で締結した(期間 1996 年 4 月 1 日から 30 年間、地代月額 5 万円・前月末日支払い、敷金 500 万円は 1996 年 3 月 31 日までに支払う)。

3 A は、乙建物建築に要する費用のうち 1500 万円は、C 信用金庫(以下「C 信金」という)から融資を受けることにし、C 信金の担当者と折衝した結果、C 信金は、1500 万円を 1996 年 4 月 30 日に融資をし(元本の弁済期 2016 年 5 月 31 日、利息年 6%、利息は毎月月末に元本の 0.5%を支払う、利息の弁済が 1 か月分でも滞ったときは、元本債権の期限の利益は喪失する、遅延損害金年 12%)、その担保として乙建物竣工時に A は C 信金のために抵当権を設定するという契約が成立した。

4 1996 年 3 月 31 日に A は B に 4 月分の地代および敷金を支払った(甲土地につき地上権設定登記はなされていない)。

(問い 1) 翌日 A は、乙建物の建築を請け負った業者を伴って甲土地を訪れたところ、甲土地には、バラックの建物が建てられていて、そこに D と D の家族が居住していた。D が甲土地の利用権限を有していない場合、A は D に対していかなる手段をとることができるか。また、もし A が土地賃借権の設定を受けていた場合はどうなるか。なお、地上権設定登記も、賃借権設定登記も、なされていないものとする。(50 点)

- 5 1996年4月30日にAはC信金から1500万円の融資を受けた。
- 6 乙建物が無事建築され、保存登記がされた乙建物にC信金のために抵当権設定登記がなされ(1997年4月10日)、乙建物にAとAの家族が居住した。
- 7 Aは、2016年1月末のC信金に対する利息の支払いを遅滞した。Aは、翌月分の利息の支払いも遅滞したので、C信金は、同年3月半ばに乙建物につき抵当権の実行としての競売を申し立てた。競売の結果、乙建物をEが買い受け、Eは代金を裁判所に納付し、同年7月20日、乙建物につきAからEへの所有権移転登記がなされた。

(問い2) Bは、Eに対して乙建物収去・甲土地明渡しを求めることができるか。もしAが土地賃借権の設定を受けていた場合はどうなるか。(50点)

[2] 次の事実をふまえた上で、下記の問いに答えなさい。

Aは、京都市内で家具類の小売店舗を経営している者である。Bは、大阪市内の家具類の卸業者であり、Aとは長年の取引関係がある。Cは、京都市内にある建物リフォームの専門業者である。

Aは、Bと2006年4月1日に金銭消費貸借契約を締結し、これに基づいてAはBに500万円を渡した。返済期日は、2016年1月31日とされていた。

Bは、Aと2015年12月1日に家具類の販売契約を締結し、約定通り商品をAに引き渡した。商品代金300万円の支払期日は2016年2月25日とされていた。

Cは、Aと2015年10月1日に店舗の改装工事契約を締結し、約定通り工事は同年10月末に完成した。工事代金は500万円で、支払期日は2015年11月25日とされていた。

約束の11月25日になってもAからCへの工事代金の支払いがないため、CはAに対し再三催告したが、らちが明かず、結局CとAとの協議で、AはCに500万円を支払う代わりに、AがBに対して有しており、まだ取り立てができていなかった500万円の債権をCに譲渡することとなった。

AからCへの債権譲渡契約は2016年2月15日に締結され、債権譲渡の通知が2月16日にAからBに到達した。

Bは、その債権譲渡通知をきっかけに、AがCに500万円の支払いができないことを知り、自己のAに対する300万円の債権を確実に回収できる方法を考えている。Bにはどのような手段が考えられるか。それに対するCからの反論も検討しなさい。

なお、現在は2016年3月1日である。(100点)