

2020年度②

# 民 法

(全 3 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下さい。
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下さい。

## 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。(各 10 点)

- (1) 自力救済
- (2) 間接占有

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)

2020年4月1日施行の改正民法を基準に解答すること。なお現行法による解答についても不利益には扱わない。

〔1〕 次の事例につき、下記の問いに答えなさい。(100点)

- 1 Aは、自ら所有する建物乙をYに、期間を定めずに5年前から賃貸していたところ、家族の事情で乙が必要になったのでYに賃貸借契約の終了を通告し、直ちに明渡しを求めた。しかし、Yは、Aの請求に難色を示した。
- 2 そこで、Aが、別に所有する建物甲をYに贈与することと引換えに乙の明渡しを求めたところ、Yはこれに応じて乙をAに引き渡して、甲に転居した。しかし、Yは、移転登記の費用が用意できなかったため、Yへの甲の移転登記は行われなかった。
- 3 甲の敷地丙はXが所有していたので、A X Yの三者の合意により、丙の賃借権をAからYに移転することをXが認め、Yの賃料債務については、Aが保証人となった。
- 4 Aは、自分に固定資産税が課税され続けているので、Yに早く移転登記をするように求めたが、Yがその費用を用意できなかったため、甲の登記名義は8年間Aのままになっていた。
- 5 この間、YがXに対する地代を滞納し、Aが保証人としてXに弁済をしなければならぬ事態が生じた。
- 6 Aが知人に相談したところ、登記をYに移転するまではAが甲の所有者であるので、甲を誰かに売ってYとの関係をなくす方がよいのではないか、とのアドバイスを受けた。

7 Aは、地主Xに購入してもらうのが最善だろうと判断してXに買受けを打診した。登記名義人Aこそが所有者であるとの説明を受けたXは、Aが困惑している事情に同情して、甲を賃貸物件としての時価相当額で買い受けて、移転登記を備えた。

(問1) 上記1において、Aは、Yに対して、乙の即時の明渡請求ができるか。

(20点)

(問2) 上記1～3において、三者間の合意が成立しなければ、A X Yの関係はどうなっていたか。(20点)

(問3) 上記6における「登記をYに移転するまではAが甲の所有者である」というのは法律上正しいか。(30点)

(問4) 上記1～7の結果、甲はXとYのいずれの所有となるか。(30点)

[2] 次の事実をふまえて、下記の問いに答えなさい。各問いは独立の問いである。

(事実)

- 1 自己所有の甲建物でイタリア料理店を営むAは高齢に伴い店をたたみ、甲建物を賃貸してその賃料を老後の生活の糧に当てようと考え、甲建物でフランス料理店を営なもうと考えているBと賃貸借契約を締結し(期間10年の普通賃貸借で、月額賃料20万円、敷金60万円。期間途中で解約不可)、敷金の支払と引換えに同日甲建物をBに引き渡した。
- 2 A B間の賃貸借契約では、甲建物の内装はBが好きに改装しても良いが、改装費はBが負担するものとされていた。
- 3 Bは早速甲建物の改装をC業者に依頼した。BがCに支払うべき改装費は300万円であった。
- 4 2ヶ月後に改装工事が終了し、CがBに改装費の支払を請求したところ、Bは1週間後に支払うので待つ欲しいというので、Cは待つことにした。
- 5 ところが、BからCへの支払約束日の前日に、Bは深夜、甲建物内で何者かに襲

われ殺害されてしまった（本件事件という）。またBの銀行からその翌日にBの全ての預金600万円が引き出されていた。Bには他に財産はない。

6 両親が亡くなり兄弟もいないBには近くの賃貸マンションで2年前から同棲している婚約者Dがおり、本件事件の1週間後には婚姻届を出す予定であった。なおDはBの子Eを妊娠しており、本件事件の2週間後に無事Eを出産した。

7 本件事件の3週間後にBを殺害した犯人としてBの顔見知りのFが逮捕された。Fは犯行を認めた。

（問1） AはBが支払うべき賃料を誰かに請求できるか。その法的根拠とともに答えなさい。（40点）

（問2） AがDと話し合い、Bとの間の賃貸借契約を終了させる代わりに、敷金60万円はAがそのまま取得することになった。この場合、CはBが支払うべき修繕費300万円を誰に請求できるか。その法的根拠とともに答えなさい。（60点）