

2021年度③

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③

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) 本権
- (2) 片務契約

II 次の問題のうち、1 問を選択して解答しなさい。(100 点)

なお問題文中の年月日にかかわらず、2020 年 4 月 1 日施行の改正民法を基準に解答すること。

〔1〕

A は、2001 年 5 月に相続により甲土地の所有者となり、相続を原因とする所有権移転登記手続も完了している。B は A の知人であり、よく A の自宅を訪れる間柄であった。

2015 年 3 月 30 日、B は、2 年くらい前に A のために融資契約の代理を委任され、その契約の終了後も返却していなかった A の実印を用いて、B を A の代理人とする委任状を偽造する等し、A の代理人として、A を売主、C を買主とする甲土地の売買契約を締結した。

同年 4 月 15 日、C が代金 800 万円を支払うのと引換えに、C 名義への所有権移転登記手続が行われた。

2017 年 9 月 15 日、C は、甲土地を代金 1000 万円で D に売る契約をし、代金のうち 800 万円の支払と引換えに D への所有権移転登記手続が行われた。

2018 年 8 月 20 日、D は、甲土地上に、乙建物を完成させ、乙建物の所有権保存登記を行い、D は乙建物に住み始めた。

乙建物建築中の D の追加注文により工費がかさんだため、D は C に甲土地代金の残額 200 万円を未払のままであるが、C は D から事情の説明を受け、支払の猶予を認めている。

2018 年 12 月頃、A は、甲土地が無断で売却されたことを知り、D に対して乙建物の取去と甲土地の明渡しを求めている。

A のこの請求が認められるかどうかを検討しなさい。

〔2〕 次の事実をふまえて問に答えなさい。

- 1 Aは父から承諾を得て父の所有する甲土地（時価2000万円）に乙建物を建て、イタリア料理店を営むことにした。
- 2 乙建物を発注し、開店する資金として、AはBから2000万円の融資を得て、同日、その担保として、Aの父が連帯保証人となった（2019年1月10日）。弁済期限は10年以内で、毎月末に20万円以上弁済する約定であった。
- 3 乙建物と店の内装が1年後に完成し、Aはイタリア料理店を開業した（2020年1月15日）。ところが、その後の新型コロナウイルス感染の発生拡大で、店の経営は急激に悪化し、9月、10月と2ヶ月続きでBへの弁済ができない状態に陥ってしまった。
- 4 運悪くAの父は10月初めにコロナ感染が原因で病死してしまった。相続人はAのみである。父は航空機会社や旅行会社の株式を多く持っていたが、コロナ禍でその株式の価値が大幅に下落し、既に合計で300万円くらいの価値しかなくなり、他にはめぼしい資産としては甲土地が残っているのみであった。
- 6 Aは今後の生活を考え、父から相続した甲土地と自己所有の乙建物を処分して、その代金で当面の生活をまかなおうと考え、C不動産会社に代金3000万円での売却を持ちかけたところ、コロナ感染が拡大する状況では3000万円で買うことはできない、1500万円なら買うと言われ、渋々これを承諾し、代金1500万円と引換えに甲土地と乙建物の所有権登記をCに移転した（同年11月5日）。
- 7 なおAは上記代金1500万円につき、Bから差押えを受けないように、Aが交際する恋人Dの銀行口座にCから入金してもらった
- 8 6の時点でのBの残債務額は利息と合わせて1900万円である。

（問1） 6、7の事実を知ったBは、A・C間の甲土地乙建物の売買契約を取り消そうと考えた（同年11月20日）。これは誰を被告にしてどのような法的構成によって可能か。根拠条文を示し、具体的事実を当てはめて論じなさい。（70点）

（問2） Bは甲土地乙建物の自己への引渡しを請求できるかを含め、問1の取消しの具体的効果について、根拠条文も示して論じなさい。（30点）