

2024年度③

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) 期限の利益
- (2) 保証債務の付従性

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

〔1〕以下の文章を読んで各問に解答しなさい。なお、各問は独立の問である。

- 1 Aは、所有する別荘（以下「甲建物」とする。）が税金の滞納によって差し押えられることを回避するため、息子B（40歳）の知らない間に、AからBに甲建物を売却した旨の売買契約書を偽造し、2022年3月15日、甲建物の所有権の登記名義をAからBに移転した。
- 2 同年8月はじめ、Bは甲建物の登記名義がAからBになっていることに気付いた。同年9月21日、Bは、Cとの間で甲建物の賃貸借契約を締結した。このとき、B C間において、①Cは甲を居住用家屋として使用する、②契約期間は2022年10月1日から5年間とする、③賃料1か月あたり40万円とする、④毎月末までに翌月分の賃料を前払とする、⑤敷金はなしとの合意がなされた。なお、Bは甲建物がA所有であることを伏せたままで賃貸借契約を締結しており、また、Cは甲建物がA所有であることを知らなかった。
- 3 同年10月1日にCは甲建物に入居した。その後、Cは、甲建物内の浴室について、破損などの不具合はなく、そのままでも十分奇麗であったものの、落ち着いてゆっくり寛げる仕様になりたいと思い、2023年5月18日に30万円かけて浴室にジェットバスを取り付けた。
- 4 2023年末、AはBがCに甲建物を賃貸している事実を知った。そして、2024年1月8日、AはCに対して甲建物からの立退きを請求した。

(問1) CはAの請求に応じなければならないか。また、CがAからの請求に応じなければならないとして、Aに対してどのような法的主張をすることが考えられるか指摘し、それが認められるか否かについて論じなさい。(40点)

(問2) AのCに対する請求が認められる場合、以下の①、②について論じなさい。

- ① BC間の法律関係 (30点)
- ② AB間の法律関係 (30点)

〔2〕 以下の文章を読んで各問に解答しなさい。なお、各問は独立の間である。

- 1 Aは甲建物（時価1000万円）を所有していた。
- 2 2023年5月10日、Aが死亡し、Aの子BとCが相続した。
- 3 2023年5月30日、Bは、遺産分割協議書を偽造するなどし、甲建物につきBの単独所有とする登記（以下「本件登記」という。）を行った。

（問1） 30点

Bは、Bが甲建物の単独所有者であるとしてDに1000万円で売り、代金の支払と引換えにDへの所有権移転登記も済ませた。Cは、Dに対し、甲建物につき所有権を主張できるか。

（問2）

2023年6月19日、Bは、Bを貸主、Eを借主とする甲建物質貸借契約を締結した。期間は2023年7月1日より5年間、賃料は月10万円前月末払、敷金は30万円である。

- (1) 2023年6月30日、Eは7月分賃料10万円と敷金30万円をBに支払い、甲建物の引渡しを受けた。このことを知ったCは、7月分賃料10万円につき、Bに対しどのような請求ができるか。(30点)
- (2) 2023年6月12日、本件登記を知ったCは、Bにこれ以上勝手な真似をさせてはならないと考え、甲建物で居住を始めた。

その後、Eが(1)の賃貸借契約に基づき、甲建物の引渡しをBに求めたが、BはCを甲建物から退去させてEに甲建物を引渡すことができていない。Eは、Cに甲建物からの退去、甲建物の引渡しを求めることができるか。(40点)