

以下の問1および問2について、それぞれ解答用紙の所定のページを用いて、解答しなさい。

問1 (全員必答)

Aから甲土地を購入したBは、税金対策のため、Bの子Cの名義で所有権移転登記をした。その後Cは、自己名義で登記されていることをよいことに甲土地をDに売却した。一方、CがDへ売却するのと前後して、Bも甲土地を売却することとなり、購入を申し出たE、F兩名のうち、高値をつけたEに甲土地を売却する契約を結んだ。これを不満に思ったFは、Eの土地取得を妨害しようと考えて、Dと交渉して甲土地を購入する契約を結んだ。甲土地をめぐる法律関係を論じなさい。

問2 (次の〔1〕または〔2〕のいずれか1問を選んで解答しなさい)

〔1〕 A社は、X銀行から1億円の借入をしてその見返りにA社の所有する100坪の土地(時価1億円)に、X銀行のために第1順位の抵当権を設定している(設定登記日は2002年6月1日)。2005年11月15日に、A社は、その土地上に建設会社であるY社の請負により建物を建設し、完成した。しかし、A社は、建設工事代金1億円を支払わないまま倒産をしたので、Y社はA社にこの建物の引渡しをしていない。建物の価値は、時価1億円である。X銀行は、A社が上記1億円の債務を履行しないので、上記抵当権の実行をしようとしている。Y社は、A社に対して上記工事代金1億円の債権とその他に1億円の債権も有しており、これも未払となっているので、上記建物ならびに上記土地に留置権を行使しようとしている。X銀行が上記抵当権を実行するにつき、Y社の留置権行使を考えて、どのように権利行使をすれば良いか。考えられる法的な理由をあげて解答しなさい。その場合に、競売手続を考えて、具体的にX銀行の受ける配当額(Y社にも配当があるとすればその配当額)がいくらになるのか(土地・建物の価格は時価通りと考える)、ケースに応じて解答しなさい。なお、上記土地に法定地上権を考えるとすれば、時価の50%である。また、競売手続費用、遅延利息等は一切考慮しないものとする。

〔2〕 X社は2月11日、Y社との間で大型コンピューター20台をYに売却する旨の契約を結び、3月25日にXがコンピューターをYに納入し、4月25日にYがXに代金を支払うこととした。ところが、3月上旬になってYの財産状態が悪化し、XがYから代金の支払いを受けられない可能性が大きくなった。

- (1) このような場合において、Xは、3月25日にYから履行の請求を受けても、Yから代金の支払いを受けられないおそれが生じていることを理由にして、自己の債務の履行を正当に拒絶することができる、という考え方がある。Xのこのような履行拒絶権を認めることは、どのように正当化されるか。検討されるべき理論的な問題点を指摘しつつ、法的な根拠を説明しなさい。なお、X・Y間にはXのこのような履行拒絶権を認める旨の特約はなかったものとする。
- (2) (1)のいうようなXの履行拒絶権が肯定されるとして、その要件をどのように組み立てるべきか。また、履行の拒絶という効果以外の効果も認めるべきか。(1)で述べたことと関連づけながら具体的に論じなさい。