

2013年度 早稲田大学大学院法務研究科
法学既修者試験 論述試験
民 法
(問 題)

問題 1 (80 点)

Aは、2012年8月1日、Bから甲土地を3,000万円で買い受ける旨の契約を締結した。同売買契約においては、Aは、同年8月20日、代金全額の支払と引換えに、Bから甲土地の引渡しを受け、登記の移転も受けるものとされていた。ところが、同年8月20日に、Aが甲土地の代金全額3,000万円をBが指定した銀行口座に振り込んだにもかかわらず、Bは、同土地の引渡しも登記の移転もせず、同土地は、依然としてCにより資材置場として使用されていた。AがCに対して資材を撤去して甲土地を明け渡すように申し入れたところ、Cは、次のように自分には正当な権利があるとし、たとえAが次のような事情を知らなかったとしても、Aの申入れには応じられないと主張している。Cの述べたところによると、甲土地は、元来Dの所有であったが、2012年1月5日にDが死亡したために、唯一の相続人である息子Eが相続したところ、Eは、同年1月10日頃に知人であるCに対して、「甲土地をそのままにしておくよりも、売るか、貸すか、金銭を借り受けるために担保にしたい」と話しており、結局は、同年3月5日に、CがEから甲土地の権利を得たとのことであった。なお、Cの話によると、Dは、生前、もっぱら税金対策のためにBの承諾のもとに、DからBへの売買を装って甲土地の登記名義をBにしていたとのことであった。以上のCが述べたことはすべて真実であるとして、次の(1)および(2)に解答しなさい。

- (1) Cの権利がC・E間の賃貸借契約に基づいて取得した賃借権であるとした場合、Aは、Cに対し、甲土地の明渡しを求めるにあたり、どのような法的請求をすることができるか。Aの請求に対しては、Cからどのような反論が考えられるか。(60点)
- (2) Cの権利がC・E間の設定行為に基づいて取得した質権であるとした場合、甲土地をめぐるA・C間の法律関係について説明しなさい。(20点)

問題 2 (70 点)

Aは自己所有の甲建物をBに賃貸していたが、Bは、仕事の都合で半年間、Bの勤務先近くのホテルに宿泊することになったため、甲建物をCに転貸していたところ、Cの火の不始末によって火災が発生し、甲建物の一部が焼失してしまった。Bは、これまでも定期的に甲建物に立ち寄っていたところ、火災が発生した当日にも甲建物を訪れ、そこで甲建物に取り残されて重傷を負っていたCを発見した。甲建物の近くに病院があるため、Bは、ちょうど通りかかったタクシーにCを乗せて病院に搬送し、Bがタクシー料金を支払った。Cは治療を受けて一命を取り止めたが、BがCを救出する際、Cの衣服が破損し、B自身も軽傷を負った。この場合につき、次の(1)および(2)に解答しなさい。

- (1) 甲建物の一部が焼失したことについて、Aは、Bに対して損害賠償を請求することができるか。Cへの転貸についてAの承諾があった場合とAの承諾がなかった場合とで違いが生ずるかどうかを含めて検討しなさい。(30点)
- (2) Bは、Cに対してタクシー料金やB自身の軽傷についての治療費を請求することができるか。また、Cは、自己の衣服の破損について、Bに対して損害賠償を請求することができるか。BがCを救出した時に、Cに意識があってBに助けを求めた場合とCに意識がなかった場合とで違いが生ずるかどうかを含めて検討しなさい。(40点)

〔以下余白〕