

2018年度 同志社大学大学院 司法研究科

前期日程入学試験問題 法律科目試験

(民法)

---

次の(設例)を読んで、問(1)、(2)に答えなさい。

(設例1)

1. 甲土地の所有者A(登記名義人もA)は、Bとの間で、建物所有を目的として賃料月15万円、期間30年とする甲土地についての賃貸借契約を締結した。
2. 上記賃貸借契約締結後、Bは、甲土地上に乙建物を建設しB名義で保存登記をし、乙建物に居住している。
3. その後、Aは、甲土地についてCとの間で売買契約を締結した。Cは、売買代金全額を支払ったが、まだ、移転登記手続を済ませていない。

問(1)(配点:50点)

- (ア) Cが、Bに対して、乙建物を取去し甲土地を明渡すことを請求する場合、この請求は、どのような法的根拠に基づくものであるかを指摘し、この請求が認められるかについて、理由を示して答えなさい。
- (イ) Cが、甲土地をAより譲り受けたとして、Bに対して、AB間の賃貸借契約におけると同額の賃料を今後自らに対して支払うことを求めてきたとする。このとき、Bは、Cに対して賃料を支払わなければならないかについて、理由を示して答えなさい。

(設例2)

(設例1)の事実1~3の後、以下の事実4~7があったとする。

4. Cは、甲土地についての自己名義の移転登記を経由した。
5. その後、Cは、Bとの間で、AB間の賃貸借契約と同一内容で甲土地についての賃貸借契約をあらためて締結した。
6. 事実5のBC間の賃貸借契約締結後、Bは、乙建物をDに譲渡し、乙建物についてDを名義人とする移転登記がなされた。
7. 乙建物には、Dが現在居住している。

問(2)(配点:50点)

- (ア) Cは、BD間で乙建物を譲渡する契約が締結されたことを知って、Dに対して、乙建物の取去及び甲土地の明渡しを求めたとする。このとき、Dは、Cの請求に応じなければならないかについて、理由を示して答えなさい。
- (イ) 事実6とは異なり、BがDに乙建物を譲渡したのではなく、乙建物についての賃

2018年度 同志社大学大学院 司法研究科

前期日程入学試験問題 法律科目試験

(民法)

---

貸借契約をDとの間で締結し、Dが乙建物での居住を開始したとする。この場合に、Cが、Dに対して、(ア)におけると同様の請求をしたとすると、Dは、Cの請求に応じなければならないかについて、理由を示して答えなさい。