

次の(設例)を読んで、問(1)、問(2)に答えなさい。

(設例1)

1. Aは、甲土地に建つ乙建物を、所有者であるBから購入することにした。Bは、甲土地の所有者であるCから月額7万円で甲土地を賃借していた。
2. 2020年4月10日、AはCの了解を得た上で、Bとの間で乙建物を2000万円で購入する契約を締結した(以下「本件売買契約」という。)。本件売買契約では、2020年5月1日に、AがBに2000万円を支払い、それと引換えに乙建物について所有権移転登記をおこなうこととされた。またこれとあわせて、AはCとの間で、同年5月1日から、甲土地を月額7万円で借り受ける賃貸借契約(以下「本件賃貸借契約」という。)を締結した。
3. 2020年5月1日、Bに代金を支払ったAは、同年6月1日に乙建物の引渡しを受け、家財を運びこんで乙建物に居住を始めた。ところが、雨が降るたびに甲土地の排水がうまくいかず心配に思ったので、専門家に調査を依頼したところ、甲土地の擁壁には排水口が設けられておらず、地盤がゆるんで擁壁が崩れ、乙建物が倒壊するおそれがあるなど危険な状態になっていることがわかった。

問(1)(配点:60点)

- (ア) Aは本件売買契約に基づいて、Bに甲土地の擁壁の修繕を求めることができるか検討しなさい。
- (イ) Aは本件賃貸借契約に基づいて、Cに甲土地の擁壁の修繕を求めることができるか検討しなさい。

(設例2)

(設例1) 事実1～3に続いて、次の事実4～7があった。

4. Aが、B及びCに相談したところ、甲土地の擁壁に排水口を設ける工事が実施された。その後、Aは、甲土地と公道の境界に、塀がなかったため、新たにこれを設けることにして、建築業者に依頼して、木製の塀を作った。
5. 2021年7月ころ、Aは、勤務する会社から転勤を命じられ、転居することになったので、乙建物を、近辺で賃貸建物を探していたDに月額12万円で賃貸すること

後期日程入学試験問題 法律科目試験

(民法)

にした。2021年9月1日から、Dは乙建物に入居して暮らし始めた。

6. 2021年10月10日午前中、木製の塀を見ていたDは、この塀の地面に埋め込まれている支柱部分が腐食して、倒れるおそれがあることに気づいた。塀が公道側に倒れると、通行人が怪我をするおそれがあることを心配したDは、この塀を作った建築業者に連絡して、修理を依頼したが、あいにく2日後にしか修理をおこなうことができないとの返事だった。そこで、Dは腐食した塀の支柱を補強し、塀の公道側に倒壊のおそれがある旨貼り紙をした。

7. 2021年10月10日午後、貼り紙が貼られた塀のそばを、E（当時3歳）とその母親であるFが通りかかった。Fは貼り紙に気づき、Eに塀に近づかないよう口頭で注意した。ところが、Fにかかってきた携帯電話に気をとられ、それまでつないでいた手を離したため、Eが一人で塀に近づき、折悪しく吹いてきた突風によって塀が倒れ、塀の下敷きとなったEが負傷した。FがEを病院に連れて行ったところ、全治一週間の怪我であった。

問（2）（配点：40点）

Eが、怪我の治療費をAかDのいずれかに請求しようとする場合、どのような根拠に基づいて、いずれから支払を受けることができるか検討しなさい。また、この請求が認められる場合であっても、Eに対してどのような反論をして支払額の減額を求めることが可能か検討しなさい。