

次の文章を読んで、後記の問（１）及び問（２）に解答しなさい。

【事実Ⅰ】

1. Aは、5階建て全25室からなる甲建物を所有していた。
2. 2025年1月10日、Aは、Bとの間で甲建物内の一室（以下「乙」という。）について、居住する目的で、賃料を月額10万円、賃料の支払時期を前月月末払とする賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）を締結し、乙をBに引き渡した。
3. その後Bは乙で暮らしていたが、旅行でしばらく留守にしていたところ、2025年4月15日、Bとの間でトラブルのあったCが、Bの留守中に乙を占拠した。
4. 旅行先から戻ったBはCが乙を占拠していることに驚いたが、Bは「これまで乙を占有してきているのであるし、また賃借権を有しているのだから、だいじょうぶだろう」と考えた。
5. そこで、Bは、2025年4月20日、Cに対して、乙の自己への明渡しを請求することにした。

問（１）（配点：40点）

【事実Ⅰ】1～5までを前提として、【事実Ⅰ】5のBの請求が認められるか検討しなさい。検討にあたっては、【事実Ⅰ】4の下線を付した部分に留意しつつ、請求の根拠として複数の根拠が考えられる場合には複数の根拠を挙げ、それぞれについて請求の可否を検討すること。

【事実Ⅱ】

6. その後、CはBの求めに応じて乙を明け渡したので、Bは再び乙で生活するようになっていたが、仕事の都合で乙とは別の住居に転居する必要性が生じた。そこで、2025年7月20日、Bは、Aの承諾を得て、Dとの間で乙につき賃料月額12万円、賃料の支払時期を前月月末払とする賃貸借契約（以下「本件転貸借契約」という。）を締結し、乙をDに引き渡した。
7. 2025年12月10日の時点で、同年8月分から12月分まで、DはBに賃料

を滞りなく支払ってきたが、BはAに賃料を全く支払っていなかった。

8. 2025年12月10日、Aは、Bに対し、上記5か月分の未払賃料を同月24日までに支払うことを求めると通知した。
9. 結局Bは、Aに対して2025年12月24日までに上記5か月分の未払賃料の支払をしなかったため、同月25日、Aは、Bに対し、本件賃貸借契約を解除する旨の意思表示をした。また、Aは、翌26日、Dに乙の明渡しを請求した。
10. 2026年1月5日の時点で、Dは乙をAに明け渡しておらず、乙の使用を続けており、また、Dは、Bに対する同年1月分の賃料の支払をしていない状態のままであった。
11. 2026年1月5日、Bは、Dに対し、本件転貸借契約に基づき、同年1月分の転貸賃料12万円の支払を請求した。

問（2）（配点：60点）

【事実Ⅰ】及び【事実Ⅱ】1～11を前提として、【事実Ⅱ】11のBの請求が認められるか検討しなさい。