２０２７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、２０２４年７月１０日、Ｂとの間で、Ａが所有し登記名義を有する甲土地を代金３０００万円で売却する契約を締結した（以下「本件売買契約」という。）。本件売買契約において、ＡとＢは、同年８月２２日にＡが甲土地の所有権移転登記手続をとるのと引換えにＢが代金の全額を支払うこと、及び、同年９月５日に甲土地の引渡しをおこなうことを約定した。

２．ところが、Ａは持病が突然悪化したため、２０２４年７月３１日に遺言を残すことなく急死した。Ａは妻に先立たれていたため、Ａの子ＣとＤがＡを相続した。

３．２０２４年８月１０日、Ｃは、Ａが生前に一人で暮らしていた家でＡの遺品を整理していた。そうしたところ、Ｃは、本件売買契約締結時に作成された売買契約書が甲土地の登記簿謄本等と一緒に保管されているのを発見した。そこで、ＣはＤに連絡し、本件売買契約について説明したところ、Ｄは「父からそんな話は聞いていない。甲土地は先祖から引き継いできた大事な土地だから、父が売却するはずはない。本件売買契約は何かの間違いではないか。自分としては登記の移転には協力できない」と返答した。

４．Ｃは、次いでＢに連絡を取り、「自分としては本件売買契約の約定通り、２０２４年８月２２日に甲土地の所有権移転登記手続をおこないたいと考えているが、Ｄがそれに協力できないと言っているので困っている」と述べた。これに対してＢは「ＣとＤで意見が食い違っている状態のまま本件売買契約の履行を無理に進めるのはトラブルになりかねないので、まずＣとＤの間でどうするかよく話し合って欲しい。それまで自分は待つ」と返答した。

５．Ｃは、Ｄを何とか説得して本件売買契約の履行をおこなおうと試みたが、２０２４年１０月になってもＤはまったくこれに応ずる様子はなかった。

問（１）　（配点：６０点）

（事実Ⅰ）１～５を前提として次の（ア）（イ）に解答しなさい。

（ア）Ａの死亡により、Ｃ及びＤは、本件売買契約についてＢに対するどのような債権ならびに債務を、相続によって承継したと考えられるか、簡潔に述べなさい。

（イ）Ｃが本件売買契約に基づいてＢに対して売買代金の支払を請求しようとする場合、Ｃはどのような手段を採ることが考えられるかについて指摘した上で、ＣのＢに対

する売買代金支払請求が認められるか検討しなさい。

（事実Ⅱ）

（事実Ⅰ）１～５に続いて、以下の事実があった。

６．２０２５年１月になって、ＤはＣの説得に応じ、Ｃ及びＤは甲土地の所有権移転登記手続をおこない、これに対してＢは売買代金を支払い、甲土地の引渡しを受けた。

７．２０２５年２月、甲土地を取得したＢは、Ｅ工務店に依頼して甲土地上に乙建物を建設し、同年３月１０日に引渡しを受けた。Ｂは、乙建物の引渡しを受けると同時に、乙建物でカフェを経営することを希望していたＦに乙建物を賃貸借し、同日Ｆに乙建物を引き渡した。

８．２０２５年４月１５日、乙建物の内装工事を終えたＦはカフェの営業を始めた。Ｆは同年６月１０日も通常通り営業をおこなっていたが、乙建物の入口からカフェに入ろうとしたＧが、入口に設置された木製の階段を上っていたところ、突然階段の踏み板が破損し、バランスを失ったＧは転倒した。Ｇは、板を踏み抜いた右足を負傷した。

９．ＢとＦが階段の踏み板が破損した原因を調べたところ、Ｅの使用した木材のうち破損した踏み板には内部に空洞があり、荷重に耐えられず破損したことが分かった。Ｅが踏み板に使用した木材は定評のある材木商から購入したものであり、また、踏み板の内部の空洞は外部からの観察によっては視認することができないものであった。Ｆは、カフェの営業日には、営業開始前に、階段を含む乙建物の内外を清掃しており、その清掃の際、床板及び階段等に破損のおそれがないかを確認していたが、破損した階段の踏み板に危険があることを発見できる可能性はなかった。

問（２）　（配点：４０点）

（事実Ⅱ）６～９を前提として、ＧがＢに対して、階段の踏み板の破損に基づく負傷にかかった治療費相当額の損害賠償を請求した場合、この請求は認められるか検討しなさい。