

2009 年度成蹊大学法科大学院入学試験 民法

問題1 Aは、Y社の製菓部門の営業主任として、Y社が販売しているケーキの原料を仕入れる権限を有していた。Aは、この権限を利用してY社名義でX社から代金800万円で練乳を仕入れる契約を締結し、この練乳をB社に900万円で転売してその差益100万円を着服したが、この事実をX社の営業担当取締役Cは知っていた。X社は、Y社に対して練乳代金800万円の支払いを請求できるかについて、以下の各設問に解答せよ。

- (1) Y社の代金支払義務の有無について判例の見解を示せ。
- (2) (1)について判例理論以外の法律構成を2つあげて、その是非を検討せよ。
- (3) X社は、Y社の不法行為責任を追及できるか。

問題2 Xは、不動産業者であるAに勧められ、自己所有の土地の上に5階建ての事業用ビルを建築し、Aと次のような契約を締結した。

本件建物を、XはAに対して一括して賃貸する。Aによる第三者への転貸をXはあらかじめ承諾する。契約期間は平成5年4月1日から15年とし、賃料は月額3000万円とする（ただし、期間満了の6箇月前までに更新をしない旨の通知をしなかったときには、契約は更新される）。契約期間中、賃料の増減額は行わないものとする。

このXA間の契約の締結後、XA間で賃料の増額についての紛争がしばしば発生したこともあり、AはXに対して、契約期間満了の1年前である平成19年3月31日に到達した書面で、本件契約を更新しない旨を通知した。

この通知を受け取った後、Xは、Yを除いた全ての転借人との間で順次、平成20年4月1日を始期とする自己との直接の賃貸借契約を締結した。しかし、本件ビルのエレベーターや水回り等の設備について以前からしばしば苦情を申し立てていた転借人Yに対しては、XA間の契約の終了によりAY間の転貸借契約も終了したことを理由として、平成19年9月30日にYに到達した書面で、本件ビル内のYの転借部分の明渡しを請求した。これに対して、Yは事業継続上の必要性から、平成20年4月1日以降平成20年10月31日現在まで、明渡しを拒否して転貸賃料を誰にも支払わないまま、従前の転借部分の占有を続けている。

そこで、XはYに対して、従前の転借部分の明渡し及び平成20年4月1日以降の転貸賃料相当額の損害金の支払いを求めて訴訟を提起した。Xのこれらの請求が認められるか否かを論ぜよ。