

2012 年度成蹊大学法科大学院入学試験 民法

問題1 (配点50)

昭和60年3月ころ、A所有の甲土地(以下、「甲」という)及びその上の乙アパート(以下、「乙」という)について、Aの長男Bが占有管理を開始し、賃借人らとの間で、家賃の支払い、乙の修繕等についての交渉の相手方となり、家賃を取り立ててこれを生活費に充てていた。

昭和63年8月26日、Bが死亡し、Bの妻Cが甲及び乙の占有を承継し、Cは乙の管理を継続して、家賃を生活費に充てていた。Cは甲及び乙の登記済証を所持し、現在に至るまで継続して甲及び乙の固定資産税・都市計画税を納付している。

その後、平成3年7月31日、Aが死亡し、甲及び乙は、Aの妻D、Aの二男Eが相続した。しかし、Aが生前、作成していたノートには、甲及び乙については「Bに分与するもの」と記載されていたので、Cは、Bの死亡後、甲及び乙について、Bが生前にAから贈与を受け、これをCが相続したものと信じていたのである。そこで、Cは、このノートをD、Eに示し、C名義に所有権移転登記をすることの同意を求めたところ、Dは同意したが、Eは同意しなかったものの、Cの甲及び乙の事実的支配に特に異議を述べなかったため、登記簿上の所有名義人は依然としてAのままである。

平成23年2月10日、Cは、D、Eに対し、甲及び乙のCへの所有権移転登記手続を求めて訴えを提起した。Cの請求は認められるか。

問題2 (配点50)

AはBに、自己所有の建物を月額賃料20万円で賃貸したが、BはAの承諾を得て、この建物をCに月額賃料30万円で転貸していた。その後AB間の賃貸借契約はAB間での合意解除により終了した。しかし、CはAB間での合意解除後3箇月間を経過しても、賃料を誰にも支払わないままに建物を使用し続けている。

このような状況の下で、AがCに対して、建物の明渡し、及び、合意解除後の3箇月分の転貸賃料相当額90万円を不当利得として自分に支払うことを請求した。また、これと時を同じくして、BがCに対して、BC間の転貸借契約はまだ終了していないと主張して、合意解除後の3箇月分の転貸賃料90万円の自分への支払いを請求した。

以上の事実関係におけるABC間の法律関係を論ぜよ。