

2014 年度成蹊大学法科大学院入学試験問題 民法

【問題 1】(配点 : 50 点)

日本の民法典では、土地の定着物について、ローマ法の「地上物は土地に従う (superficies solo cedit)」という原則によるものと、よらないものがあるが、それぞれ具体的にどうい物が該当するかを、根拠条文を示して説明し、この原則によらない不備をどのような法制度で補っているかについて述べよ。

【問題 2】(配点 : 50 点)

A は、平成 25 年 9 月 1 日、ある高級マンションの一室である 802 号室 (専有面積 200 m²) を、2 億円で Y 不動産 (以下では「Y」と呼ぶ。) から購入した。その際、Y の所有する不動産の販売を専門に取り扱うために Y の全額出資の下に設立された Z 不動産販売 (以下では「Z」と呼ぶ。) が、Y の委託を受けて、AY 間の一切の売買手続を代行した。

この 802 号室には、その北側部分と南側部分を隔てる中央付近に、火災時に自動的に降りる防火シャッターの設備があり、その防火シャッターの電源スイッチは、802 号室の納戸の壁に設置されていたが、ふたがネジで固定された制御器の中にあり、電源スイッチがその制御器の中にあることは一見ただけでは分からない造りになっていた。

平成 25 年 9 月 10 日夜、802 号室の北側寝室から、A のタバコの火の不始末が原因で火災が発生したが、防火シャッターが作動しなかったため、802 号室の北側部分のみならず南側部分にも火がまわり、802 号室全体が著しく損傷を受けた。また、この火災によって A は焼死し、A の法定相続人としてその妻の X₁ と子の X₂ が残された。

なお、Y から A への 802 号室の引渡し時に、防火シャッターの電源は入っていなかった。また、802 号室の売買契約締結の過程で、A は、防火シャッターの存在についてもその電源スイッチの位置や作動のさせ方についても、Z から何ら説明を受けていなかった。

そこで、X₁ と X₂ は、防火シャッターが作動していたならば損害を受けなかったであろう 802 号室の南側の損傷につき、Y と Z に対して損害賠償を請求することにした。

以上の事実関係をもとに、次の 2 つの問いに答えよ。

- (1) X₁ と X₂ は、Y に対して損害賠償を請求できるか、できるとしたら、その法的根拠としてどのようなものが考えられるかを論ぜよ。
- (2) X₁ と X₂ は、Z に対して損害賠償を請求できるか、できるとしたら、その法的根拠としてどのようなものが考えられるかを論ぜよ。