

【民法】

問題1 Aは、甲土地をBに売却する契約を平成29年1月20日に締結し、同月25日に引き渡すと共に移転登記も経由した。しかし、Aは、同年3月10日になってその売買契約の意思表示を取り消した。この場合について、下記の小問に答えなさい。解答に際しては、根拠条文と法的理由を示し、判例がある場合は判例に従って答えなさい（各小問はそれぞれ独立した問いである）。

- (1) Bは同年2月15日にすでに、Cへと甲土地を転売し、移転登記も2月20日に経由していた。AはCに対して、Bへの売買契約は取り消したので自らが所有者であるとし、他方CはBから所有権を取得したと主張している。

問1 Aの取消しがBによる詐欺を理由とする場合、AはCから甲土地を取り戻すことができるか、解答しなさい。

問2 Aの取消しがBによる強迫を理由とする場合、AはCから甲土地を取り戻すことができるか、解答しなさい。

- (2) Aの取消しがBによる強迫を理由としていた場合、Aは取り消したことで安心してしまい、他の仕事などで忙しかったので、登記も自己名義に移転していなかったところ、6月15日にDがBから甲土地を買い受けた。

問1 AはDから甲土地を取り戻すことができるか。Dへの移転登記がなされていた場合となされていない場合に分けて解答しなさい。

問2 DがA・B間の売買契約がBの強迫によって取り消されたことを知っていた場合は、どうなるか、解答しなさい。

問3 DがBの知人であり、BがAに対し強迫をすることをBから事前に聞いていて、強迫の仕方など相談を受けたのでアドバイスしていた場合はどうか、解答しなさい。

問題 2 次の[事例1][事例2]を読んで、それぞれの小問に解答しなさい。

[事例1]

Aは、甲土地及び乙土地を所有している。Bは、自分の作った工芸品の展示販売を行うために、甲乙両土地を賃借したいとAに申し入れた。Aは、Bの申し込みに応じて、甲土地はBが展示販売場としての建物を所有する目的で賃貸し、乙土地はお客さん用の駐車場として使用する目的で賃貸することを認めた。そして、AとBは、平成28年10月1日、甲土地に関する借地契約（賃料月額30万円、期間30年）と乙土地に関する賃貸借契約（賃料月額10万円、期間3年）とを締結した。

Bは、平成29年2月10日、甲土地上に丙建物を建築して所有権保存登記をした上で、翌3月1日から販売展示場での営業を開始した。しかしながら、Bの工芸品は思ったよりも売れなかったため、Bは、工芸品が売れるようになる時期が来るまでの暫定的な措置として、甲土地上に建築した丙建物及び乙土地を賃料月額合計30万円で友人Cに賃貸して、できるだけ損失を圧縮しようと思っている。Aとしては、Bの工芸品がいつ売れるようになるかもわからないし、不安定な状況で全く知らないCが関わってくることを不快に感じている。

- 問1 Bが丙建物をCに賃貸した場合、Aは甲土地の借地契約を解除できるか、解答しなさい。
- 問2 Bが乙土地をCに賃貸した場合、Aは乙土地の賃貸借契約を解除できるか、解答しなさい。
- 問3 BがAに対して、平成29年9月以降、甲土地の賃料を月額20万円しか支払わなくなった場合、Aは同年10月末日をもって甲土地の借地契約を解除できるか、解答しなさい。

[事例2]

[事例1]の事実に加え、その後、AはBCとの関係がぎくしゃくしたことから、古くからの知人であるDに甲土地及び乙土地を売却し、Dに対する所有権移転登記も了した。Dは、BCに対して甲土地及び乙土地を明け渡して欲しいと思っている。

- 問4 Dは、Bに対して、丙建物を収去して甲土地を明け渡せと請求できるか、解答しなさい。
- 問5 Dは、Cに対して、乙土地を明け渡せと請求できるか、解答しなさい。