

【民法】

以下の各問いに解答するにあたっては、問題の年月日に関わらず、2022年9月1日現在施行されている法令に基づき解答すること。特に指示のない限り、各問題は独立の問題である。

I 以下の【事実】を読んで、各問題に解答しなさい。解答にあたっては、条文をあげ、判例に照らして、根拠を挙げて解答すること。

【事実】

本件土地建物（以下「甲」という）は、Aが婚姻する以前から所有する特有財産であり、A名義で登記がされていた。2020年9月1日、Aの夫であるBは、Aを代理して、自身が経営する会社の債務の弁済に代えて、本件土地建物を債権者であるCに譲渡する目的で代金1000万円で売買契約（以下「本件売買契約」という）を締結した。本件売買契約では、代金はBのCに対する1000万円の債務に充てることとされ、同年10月1日には、AC間で甲の売買契約があったことを原因とするCへの所有権移転登記がなされた。2021年11月1日、このことを知ったAは、Bに代理権を付与したことはないとして本件売買契約の効力を否定し、Cに対してC名義の登記抹消手続を請求した。

問題1 Aの請求に対し、Cは、BはAを代理して本件売買契約を締結したと反論している。この反論の根拠を示して、Aの請求が認められるか解答しなさい。

問題2 Aの請求に対し、Cは、仮に問題1の代理の主張が認められないとしても、表見代理が成立すると反論している。この反論の根拠を示して、Aの請求が認められるか解答しなさい。

Ⅱ 以下の【事実】を読んで、各問題に解答しなさい。解答にあたっては、条文をあげ、判例に照らして、根拠を挙げて解答すること。

【事 実】

2020年10月1日、Aは、建築業者のBとの間でA所有地上に建物建築を目的として代金3000万円で請負契約(以下「本件元請契約」という)を締結した。本件元請契約では、Aは途中で解除でき、その場合工事の建前又は建物部分はAの所有とする旨の特約があった。その後まもなく、Bは、Aに無断でCとの間で2500万円で一括下請契約を締結し、Cは、自身の材料で工事を開始した。

その後、AはBに工事の進捗状況に合わせて代金の50%を支払っていたが、工事全体の30%の施工がなされた時点でBが倒産し、Aが本件元請契約を解除したため、Cは工事を中止した。この時点で、Bは、Cに報酬を支払っておらず、建物はまだ建前(未完成建物)の段階にすぎなかった。その後、本件建物は、Aが別の業者Dに完成させ、AはDに報酬を支払い、引渡を受けるとともにA名義の登記がなされた。

Cは、本件建物の所有権がAにあるとしても、それによって自分が工事をした部分について所有権を失ったのだからAに対して償金請求が認められると主張している。

問題 (1) Cの請求の根拠を示し、(2) Cの請求が認められるか解答しなさい。