

【民法】

AはBから、B所有の甲土地を1億円で買う旨の契約を締結した。これに基づきAはBに1億円を支払い、BはAに甲土地を引き渡した。ところが、Aが甲土地上に建物を建てるに際して土地利用の状況を調べたところ、甲土地は都市計画法に基づき市街化調整区域に指定されていて建築制限のあることが判明し、その結果、甲土地の相場は5000万円位であることが判った。

このような状況を前提に、甲土地は、契約締結時点で既に上記のような建築制限を受けていた場合、及び契約締結後に建築制限を受けた場合に分けて、A・B間の売買契約を巡る民法上の法的処理の仕方の全てにつき検討した上で、そのうちどのような法的処理が最も妥当といえるかにつき論述しなさい。