

民 法 (100 点)

第 1 問

2017 年 3 月 1 日、A は、音楽制作会社 B の所有する甲建物（価額 3000 万円）上に、A の C に対する 2000 万円の貸金債権を被担保債権とする第 1 順位の抵当権（以下「本件抵当権」という）の設定を受け、その登記を備えた。本件抵当権の被担保債権は、弁済期が 2019 年 3 月 1 日とされていたが、現在まで、C はこれを弁済していない。

甲建物は、音楽スタジオであって、防音および音響効果のために特別な設計がほどこされている。また、甲建物には、2017 年 2 月 15 日、スタジオ録音用の音響設備乙（価額 1000 万円）が設置された。

以上の事実を前提に、つぎの各問いに答えなさい。なお、問 1 と問 2 は、それぞれ独立の問題である。

問 1

2018 年 5 月 1 日、甲建物に無断で侵入した D が、何の権限もなく乙を甲建物から運び出した。これを知った A は、同月 10 日、乙を占有する D に対し、乙を甲建物内に戻すよう請求した。A の請求は認められるか。

問 2

2019 年 5 月 1 日、資金繰りに困っていた B は、乙を甲建物から運び出し、隣町で音響設備販売業を営む E に、乙を代金 500 万円で売却して引き渡した。E は、乙を買受けた当時、乙が音楽スタジオである甲建物から運び出されたこと、および甲建物に抵当権が設定されていることを知っていた。

E が乙を占有していることを知った A は、同月 10 日、E に対し、乙を甲建物内に戻すよう請求した。A の請求は認められるか。

第2問

Aの子Bは、不動産業者Cが、Aの所有である甲土地を欲しがっていることを聞きつけた。そこで、Bは、Aに無断で、Aの実印や甲土地の権利証（甲土地につき、登記識別情報は発行されていなかった）を持ち出して虚偽の登記申請手続きを行い、登記名義をBに移した上で、Cとの間で、甲土地を代金1000万円で売る契約（以下「本件契約」という）を締結した。

以上の事実を前提に、つぎの各問いに答えなさい。なお、問1と問2は、それぞれ独立の問題である。

問1

後日、Bは、Aを粘り強く説得して、本件契約の追認を得ることができた。この場合に、甲土地の売主としての債権および債務は、誰に帰属するか。また、甲土地の所有権は、Aの追認によって帰属が変動するか。

問2

本件契約の締結と同時に、Bは甲土地をCに引き渡し、Cは代金の一部として600万円を支払った。

後日、この間の経緯を知ったAは、本件契約の追認を拒み、Cに対して甲土地の返還を求めた。Cは、やむなく、甲土地をAに返還した上で、Bに対し、本件契約を解除する旨を告げた。この頃、Dが、Cに対し、甲土地を1200万円を買うことを申し込んだが、Cはこれを断らざるを得なかった。

この場合に、CはBに対して、また、BはCに対して、それぞれどのような請求をすることができるか。甲土地の使用利益および受領した代金の利息については考慮しなくてよい。