民　　法

（100 点）

第１問

高齢のＸは、認知症の症状が進行し、物忘れがひどく、奇行が目立つようになってきた。このことを知ったＹは、Ｘが所有する時価１億円の甲土地をだまし取ってやろうとくわだて、Ｘに対し、「甲土地は不便な土地だから他人に売れない」、「甲土地の時価はせいぜい 2000 万円だ」などと虚偽の事実を並べたて、「代金 2000 万円をもらえれば、それで老人ホームに入れる」と言葉巧みにもちかけて、2021 年３月１日に、甲土地を 2000 万円でＹに売却する旨の契約（以下「本件契約」という）をさせ、代金 2000 万円の支払と引換えに甲土地の引渡しを受け、ＸからＹに甲土地の所有権移転登記が経由された。

その後、同年８月２日に、Ｘについて、Ｘの子Ａを成年後見人とする後見開始の審判が確定し、本件契約がされたことを知ったＡは、甲土地の返還を求めようとした。この場合について、以下の２つの問いに答えなさい。なお、２つの問いは独立したものとする。

問１　2021 年９月１日に、Ａが、Ｘを代理してＹに対し甲土地の返還を求めたところ、すでに同年７月１日に、Ｙが、甲土地を１億円でＺに転売し、代金の支払と引換えに甲土地をＺに引き渡し、ＹからＺへの所有権移転登記も経由されていたことが判明した。この場合に、Ａは、Ｘを代理して、Ｚに対し、甲土地の明渡し及びＹからＺへの所有権移転登記の抹消を請求することができるか。

問２　2021 年９月１日に、Ａが、Ｘを代理してＹに対し甲土地の返還を求めたところ、Ｙは言を左右にしてこれに応じず、同年 10 月１日に、Ｙは、甲土地を 3000 万円でＺに転売し、代金の支払と引換えに甲土地をＺに引き渡し、ＹからＺへの所有権移転登記も経由された。この場合に、Ａは、Ｘを代理して、Ｚに対し、甲土地の明渡し及びＹからＺへの所有権移転登記の抹消を請求することができるか。

第２問

工事業者Ａは、ある土木工事の現場に追加の掘削機械が必要となったため、2020 年 11 月１日、建設機械の賃貸・販売業者Ｘから、Ｘ所有の掘削機械１台を、賃貸期間 2021 年５月末まで、賃料１か月 20 万円の約定で賃借し、その引渡しを受けた。この機械を以下「甲」という。

２か月後、Ａは、上記工事の一部を別の工事業者Ｂに請け負わせることとした。これに伴い、Ａは、2021 年１月 20 日、Ｘの承諾を得た上で、Ｂに対し、甲を賃貸期間４か月、賃料 21 万円の約定で賃貸した。

Ｂは、甲を昼間は現場で使用し、夜間と休日は持ち帰ってＢの駐車場で保管していた。もっとも、当該の駐車場は、第三者の立入りを全面排除するような構造ではなく、また、Ｂの従業員には、終業時にエンジンキーを取り外さない者がいた。

このような管理体制につけ込んで、窃盗団が、2021 年２月７日の深夜、エンジンキーが差し込まれたままの甲を駐車場から盗み出した。この窃盗団は、建設機械を盗んで密輸出する行為を繰り返しており、甲は、現在、日本と国交のない某国に所在している。

この間、中古建設機械の相場は、建設工事需要の大幅な増減と建設機械の有力メーカーの倒産を背景に、大きく上下している。甲と同じ機種で、使用年数も同程度である中古品の相場価格は、2020 年 11 月当時は 290 万円であったが、次第に上昇して 2021 年２月上旬には 340 万円となり、同年５月下旬に最高 380 万円まで達した後、下落に転じて、同年 11 月現在は 350 万円となっている。

Ｘは、ＡとＢのそれぞれに対して、甲それ自体の価値につき、債務不履行による損害賠償を請求したいと考えている。Ｘの請求の当否および賠償額について検討しなさい。