

民 法 (100 点)

第1問

Aは、不動産業者Bとの間で、不動産甲をBに売る契約を締結した。甲は、Aの父Cが所有し、登記名義もCにある。

契約の3日後、Cは、Aがした契約について知らないまま、交通事故にあって死亡した。Cの法定相続人はAとAの妹Dのみであり、Cは遺言をしていなかったため、AとDの相続分は各2分の1である。

この事例においてBが甲の持分の取得を主張することの可否を、次の2つの場合について論じなさい。

(1) Aは、Bとの契約をCの代理人として締結した。Aは、甲の売却についてCから代理権を授与されていなかったが、事後にCの承諾を得ることができるものと考え、その契約締結に際して、Bに対しても、「父Cからこの件の代理権を与えられているわけではないが、事後承諾を得るから心配無用である。」と述べていた。

(2) Aは、Bとの契約を自ら売主として締結した。Aは、甲の売却についてCの同意を得ていなかったが、事後にCの承諾を得ることができるものと考え、その契約締結に際して、Bに対しても、「父Cからこの件の同意を得ているわけではないが、事後承諾を得るから心配無用である。」と述べていた。

第2問

土地甲は、山のふもとの斜面にあり、Aが所有している。Aは、2010年1月に、甲を宅地用に造成することとし、業者Bに発注して、切り土・盛り土やコンクリート擁壁乙の設置などを行った。工事完了後、Aは、不動産業者から紹介されたCに、甲を建物所有目的で賃貸した。

Cは、甲に家屋丙を築造して居住していたが、2012年1月に、転勤のため丙を手放すこととし、賃借権の譲渡についてAの承諾を得た上で丙を同僚Xに売った。

2013年9月、甲の周辺一帯で長雨が続き、乙に大きな亀裂が発生した。亀裂をそのまま放置すれば台風などをきっかけに擁壁が崩壊するおそれがあり、X自身さらには近隣住民の身体や土地建物に対する危険が大きかったため、Xは、Aに対して乙の緊急補修工事を行うよう求めたところ、Aは「資金に余裕がない。」と言って応じなかった。やむなく、Xは、翌月に自ら業者Dに依頼して工事を行い、工事代金100万円を支払った。

その後の調査で判明したところによれば、乙の亀裂は、乙の構造的欠陥に原因があり、Bが水抜き穴を設けないという基本的な設計・施工ミスをおかしたため、内側に水が溜まり、その重みによって乙に亀裂を生じたものである。

問1 2013年9月にXがAに対して補修工事を請求したことは、どのような権利に基づくか。

問2 Xは、Cに対して、Dに支払った100万円を請求したいと考えている。民法570条に基づく請求が認められるか否かを論じなさい。

問3 Xは、Bに対して、Dに支払った100万円を請求したいと考えている。民法709条に基づく請求が認められるか否かを論じなさい。