

2016年度  
関西学院大学ロースクール

B日程

一般入試（法学既修者）

民法問題

《10:00～12:00》

○開始の指示があるまで内容を見てはいけません。

## 【民法問題】

次の〈事例1・2〉を読んで、それぞれの[設問]に答えなさい。なお、以下においては、定期借地権・定期借家権について考える必要はない。

〈事例1〉 2015年7月、賃借人Aは、土地甲（以下甲とする。）を所有する賃貸人Bとの間で、期間30年間・月額賃料15万円で、建物所有を目的として甲の賃貸借契約を締結したものの、甲の賃借権登記はしていなかった。その後、Aは甲の上に建物乙（以下乙とする。）を建設した。

【設問1】 〈事例1〉で、仮にBから甲を譲り受けて移転登記を済ませたCがおり、Aに対し乙収去甲明渡の請求をしてもらうことが予想された場合、Aがこれを拒否できるための最も有効な手段は何か、説明しなさい。

【設問2】 〈事例1〉で、仮に下線部と異なり、Aが甲に乙を建設しようと思って建設資材を運び入れたが、乙の建築が完了しない内に、上記のCがAに対し甲明渡の請求をした場合、Aはこれを拒否できるか、考えられる主張を複数挙げて説明しなさい。また、この場合、A・Bの関係はどうなるか、説明しなさい。

〈事例2〉 賃借人Dは、建物丙（以下「丙」とする。）を所有する賃貸人Eとの間で、期間5年間・月額賃料8万円の賃貸借契約を締結し、敷金16万円をEに差し入れた。

【設問3】 〈事例2〉で、仮に上記契約締結後1週間後に、賃貸人Eが賃借人Fとの間で丙の賃貸借契約を締結してしまった場合、D・E・Fの関係はどうなるか、説明しなさい。

**【設問 4】** （【設問 3】は関係ないものとする）

<事例 2>で、D・E間の賃貸借契約は、5年後に、Eからの6ヶ月以上前からの正当事由のある更新拒絶の申出があり、期間満了により終了した。そこで、Dは敷金を返還してもらうまでは丙を明け渡さないと主張したが、Eは敷金返還より丙の明渡しの方が先であると主張した。判例の考え方によれば、Dの主張は認められるか、説明しなさい。