

第1問

Aは甲地を所有しているが、友人Bから建物所有目的で甲地を賃借したいとの申し入れがあり、AB間で土地賃貸借契約が締結された(期間30年、地代月額6万円。土地賃借権設定登記はなされていない)。Bは直ちに甲地上に乙建物を建築し、そこに家族とともに住んでいる。それから数年してAはC銀行から6000万円の融資を受けることになった。C銀行から相応の担保の提供を求められたAは、Bに対して、B所有の乙建物も担保に提供して欲しい、その代わり担保に提供してもらっている間は、地代はこれまでの3分の1にするとの申し入れをした。BはAのこの申し入れに応じることにし、AのC銀行に対する6000万円の借金の担保としてB所有の乙建物に抵当権を設定した(抵当権設定登記経由)。同時にこの借金の担保として、A所有の甲地にもC銀行を債権者として抵当権が設定された(抵当権設定登記経由)。その後Aは、D信用金庫からも2000万円の融資を受けることになり、D信用金庫のために甲地に抵当権を設定した(抵当権設定登記経由)。他方Bは、E信用金庫から1000万円の融資を受けることになり、E信用金庫のために乙建物に抵当権を設定した(抵当権設定登記経由)。

C銀行は、Aからの債務の弁済が滞ったため、乙建物につき不動産競売の申立てをし、Fが乙建物を買受けた(建物所有権移転登記経由)。乙建物の代金3000万円が債権者の債権の配当にあてられることになり、C銀行のAに対する6000万円の債権の弁済にあてられた。次の各問に答えなさい(理由を述べ、また根拠条文があるときはそれを明示して、答えなさい)。

問1 甲地所有者Aは、乙建物買受人Fに対して乙建物収去・甲地明渡しを請求する。Aのこの請求は認められるか。(配点:20点)

問2 甲地は競売にかけると6000万円の価値があるとする。残っているAのC銀行に対する債務が3000万円、AのD信用金庫に対する債務が2000万円、BのE信用金庫に対する債務が1000万円として、各債務の任意の弁済がなされない場合、ABCDEの法律的关系はどのようなになるか。(配点:30点)

(民法)

第2問

XはY建設会社の労働者である。Xは同僚Aの操作する建設機械の近くで作業中、この建設機械が異常な作動をして重傷を負った。Xは療養を続けていたが、3年を経過しても職場復帰できないため、YはXを解雇した。

Xは事故から3年6ヶ月後、逸失利益と慰籍料の賠償を請求するため、Yに対して訴訟を提起した。Xの請求は認められるか。事故の原因がAの操作ミスであった場合と、整備担当者Bの整備ミスであった場合とで、違いが生ずるか。 (配点：50点)