

## 中間到達度確認試験

2023/11/24

松岡 久和

次の〔設問1〕及び〔設問2〕に答えなさい（配点は50:50）。

I 1から9までの事実を前提として、〔設問1〕の小問(1)(2)に答えなさい。

### 【事実】

1. 2022年初め、多数の土地を所有するAの住む地域では、大規模な都市再開発事業計画が発表され、以後、近隣の土地の価格が高騰していた。
2. 2022年10月17日、Bは、転売目的で、A所有の土地甲を4000万円で買い受ける旨の契約（以下、「本件契約」という）をAと結び、Bは手付金400万円をAに交付した。この契約では、①翌2023年1月16日にAが甲の測量図をBの事務所に持参して交付し、Bはそれと引き換えに中間金1600万円をAに支払うこと、②残代金2000万円は、4月15日に今度はBがAの自宅に持参し、Aが甲の移転登記に必要な書類を引き換えに交付すること、③残代金の支払時点で甲の所有権がBに移転すること、が約されていたが、解除に関しては何の特約もされていなかった。
3. 2022年12月、Aは、測量士に甲の測量を40万円で依頼して、測量図を作成させ、Bも、中間金支払のために銀行から融資を受ける契約を結んだ。
4. ところが、同年末に、都市再開発事業の計画の無期限延期が急遽発表され、以後、近隣の土地の価格は一挙に低落した。
5. 翌2023年の1月初め、BがAに、中間金は用意したと告げつつ、本件契約の売買代金の15%の減額を申し入れたがAは、これを拒絶した。Bの頑強な態度に、Aは、同月16日にBの事務所には測量図を持参しなかった。これに対して、Bは、何もAに言っていない。
6. 同年3月20日、Bは、電話により、Aに本件契約の売買代金10%の減額の申入れを行うとともに、甲の測量図面を直ちに交付するようにAに求めた。
7. Aは、Bの再度の申入れを拒絶すると共に、同月31日、Cとの間で甲を3800万円で売却する契約を結び、直ちにCへの移転登記を行った。
8. 同年4月15日には、BはAの自宅には来なかった。
9. 同年4月末に、都市再開発事業の再始動が発表され、近隣の土地の価格は再度上昇した。甲の11月24日現在の時価は約4500万円である。CがAに対して代金を支払っておらず、甲の引渡しも受けていないとの事実を知ったBは、AC間の売買契約の有効性を疑い、本件契約通りの甲の所有権取得を希望している。

### 〔設問1〕

小問(1) Bが、甲の所有権を取得することを望む場合、AおよびCに対して、どのような主張を行うことが考えられるか。これに対して、AおよびCは、AC間の契約の有効性を主張して争う（この点の詳細は論じなくてよい）以外に、どのような反論をすることができるか。

小問(2) Bが、甲の取得をあきらめた場合、Aに対して、何を請求することができるか。

Ⅱ 1.から5.までの事実を前提として、以下の〔設問2〕の小問(1)(2)に答えなさい。

**【事実】**

1. 珈琲焙煎士であるDはインターネット通販で珈琲豆を売っている。Dは、珈琲専門の商社Eなどが輸入した生豆を代金後払で買い受け、顧客からWebサイトを通じて注文を受け、焙煎して売っている。最近では、収入を安定させるために、年間定期売買契約を勧めており、毎月3種類の高級な珈琲豆（単独銘柄の深煎り1種、単独銘柄の浅煎り1種及びDがブレンドした中煎りの1種）50gずつ3袋を割引価格の3000円（顧客が毎月クレジットカード払で豆の送付予定日以前に決済する）で1年間販売するものであり、2022年8月頃には、各月スタートの顧客が平均100名にのぼっていた。顧客に送る珈琲豆の銘柄は、生豆相場や人気度に応じて、Dが仕入れる生豆を選んでいた。
2. Dはさらなる売上げ増を狙って、金融業者Fから2000万円を借り受けて新しい超高性能の焙煎機乙を増設した。Dは、債務の担保として乙の所有権をFに移転し、占有改定による引渡しをした。ところが、乙の故障が頻発し、海外の製造元との交渉が難航したため、Dの狙っていた売上げ拡大ができなくなった。
3. 同年10月頃から、販売不振により、DのEへの仕入れる生豆の代金の弁済もFへの毎月の利息の支払も遅れがちになっていた。そこで、Eは、未払代金全額の弁済を求め、それができなければ、顧客に対する毎月の代金債権を、未払代金額に見合う額分だけ債務の弁済に代えて譲渡するように求め、Dはそれに応じるから取引を継続してほしいと返事した。他方、それと前後して、Fも代替りの担保の提供を求めてきたので、Dは、11月分以降の顧客に対する代金債権を6年分、担保として譲渡することに同意した。
4. Gは、2023年1月にDとの間で珈琲豆の年間定期購入契約を結んだ者であり、1月分から3月分については、たいへん満足していた。しかし、4月分としてDから送付されてきた珈琲豆は、Gが苦手とする浅煎り豆ばかりで、約束が違うと憤慨した。
5. 2023年5月、Gは、5月分以降の代金について、「債権の譲受人の指定するとおりに支払ってほしい」旨のDからのメールによる通知を2通ほぼ同時に受け、「債権の譲受人」が一方にはE、他方にはFと書かれていて、どちらに支払えばよいのかわからないので、不審に思ってクレジットカード決済を止めて、以後は代金を支払わないことにした。

小問(1) EとFはどちらがGに5月分以降の代金を請求できるか。

小問(2) Gは、「債権の譲受人」（小問(1)で優劣が決まる場合には優先する方）に対して、何を主張できるか。