

中間到達度検証問題

2020/7/17

松岡 久和

I 次の事実1～4を読んで下記の問1に答えなさい。

1. 2020年4月2日、Aは、かつて共同で喫茶店を営んでいたBから、「BがC株式会社から借りる甲建物の賃料債務につき、連帯保証人となって欲しい。資産家のDにも連帯保証人になってもらうことを依頼しているので、決してAに迷惑をかけることはない」と頼まれた。Aは、Bを信頼して、連帯保証人となることを承諾した。
2. 翌4月3日、Aは、Bとともに、C社を訪問し、B Cが甲の賃貸借契約（期間は10年間、月額賃料10万円は前月末までにC指定の銀行口座に振り込むこと）を結び、敷金50万円と4月分の賃料10万円はその場でBからC社に現金で支払った。同賃貸借契約書の末尾には「丙は、借借人乙が貸借人甲に対して負担する一切の債務を120万円の限度で連帯して保証する。」旨の文言があり、甲としてC社の代表者が、乙としてBが、丙としてAが所定欄に署名および押印をした。Bは、C社を訪問する道すがら、翌日Dにも連帯保証人として署名・捺印をしてもらうことになっている、とAに告げていた。しかし、実際には、Dが連帯保証人となることはなかった。
3. B Cの賃貸借契約は、Bが甲を喫茶店として使うものとして行われたもので、Bは契約終了時に原状回復を行う義務を負うものの、喫茶店として自由に改装してよいとC社から包括的に許諾されていた。その場で甲の鍵がC社からBに渡された。
4. 4月7日にCOVID-19の対策として7都道府県に緊急事態宣言が発せられ（16日に京都府にも適用）、甲を喫茶店として使うBの計画の実施は困難となった。Bには財産がなく、以後5月分から7月分の賃料30万円は、7月17日現在、支払われていない。

問1 C社から30万円を支払えという請求を受けたAは、C社に支払わなければならないか。連帯保証債務の減免を主張することはできないか。

II 以上の事実に加えて生じた次の5・6の事実をふまえて下記の問2に答えなさい。

5. 5月1日、建物の賃貸営業が不振に陥ったC社は、E社に対して甲建物の抵当権を設定してE社から500万円を借り入れた。貸与期間は1年間、年利12%の利息60万円は各月末までに5万円ずつ12回に分けて支払うものとするが、1回でも利息の支払を怠ればE社は元利合計を直ちにC社に請求できる、という約定であった。
6. 6月末までにC社はE社に6月分の利息を支払うことができなかった。そこで、7月10日、E社は、甲建物の競売を申し立てると同時に、甲が売却されるまでの間、C社がBに対して有する賃料債権を抵当権の物上代位に基づいて555万円にみつるまで差し押さえる旨の申し立てを行い、差押命令は同月14日にC社とBに送達された。

問2 E社が賃料を支払えと言ってきた場合、①A（誤記ではない。Bは無資力で相手にしても仕方がない）は支払わなければならないか。②Bが7月末までに賃貸借契約をC社と合意解除して甲から退去すればどうなるか。