

## 中間到達度検証

2018年6月22日

松岡 久和

(1) 次の事例1～9を読んで、下記の問1に答えなさい。

- 1 2016年2月2日、Yは自らの所有する更地甲に兄Aの債務の物上保証人として債権者Bのために抵当権を設定し、抵当権設定登記がされた。甲には担保余力はなかった（甲の価額やAの債務の詳細は省略）。
- 2 同年3月3日、CはYから甲を賃借し、その地上に本件建物乙（4000万円相当）を建築し、9月1日に乙の所有権保存登記を備えた。
- 3 同年9月9日、CはYから2017年3月9日に返済することを約して3000万円を借りて、その担保としてYに対して乙に抵当権を設定し、抵当権設定登記がされた。Cには他にめばしい財産はなかった。
- 4 2017年3月3日、Cは息子が私立大学の医学部に進学することになり、そのための資金として、乙を売却することにした。CはXに乙を4000万円で売却する契約を結び、手付金として500万円をXから受領した。C Xの売買契約では、残代金の支払は、CがYから借地権の譲渡について承諾を得た時点で中間金1500万円を支払い、さらに、3月末までにCがYに対する債務を弁済してYの抵当権設定登記を抹消したうえで移転登記をするのと引換えにXは残額2000万円を支払う、という旨が定められた。
- 5 同日、Cから借地権譲渡の承諾を求められたYは、CがYに対する債務を弁済することを条件に、いったん承諾した。学納金の支払期日が迫っていたCは、Yから借地権譲渡の承諾が得られたことをXに伝えて、1500万円の中間金を支払うよう求めた。
- 6 同月6日にXはCの指定口座に1500万円を振り込んで中間金を支払った。
- 7 同月9日、Cは息子の学納金を支払った後、他からの金策に失敗して、Yに対する3000万円の債務の弁済ができなかった。Cから相談を受けたYは、話が違くと怒って借地権譲渡の承諾はできないと難色を示し、3000万円の弁済を強く迫った。
- 8 Cは、借地権譲渡が認められないならXとの売買契約を解除し、乙を代物弁済として譲渡する、という旨をYに申し出た。Yがこれを承諾し、3月13日に乙につきYへの移転登記とYの抵当権設定登記の抹消登記が行われ、CはYに乙を引き渡した。
- 9 同月31日、Xは残代金2000万円を提供して、Cに対して売買契約の履行を求めた。

問1 2017年4月1日の時点で、XはYに対して、何を根拠にしてどういう請求をすることが考えられるか。

民法総合演習（HB）

(2) 次の10～14は、上記1～9の後、XのYに対する請求が認められなかった場合の展開である。これらを読んで、下記の間2に答えなさい。

10 2017年4月2日、Yは、乙に抵当権を設定してその登記を行い、Dから1000万円を借りた（契約内容の詳細は略）。

11 同年5月15日、Dは、Yから第1回目の利息の支払が受けられなかったため、期限の利益の喪失を主張して、乙の競売を申し立てた。

12 同月22日、Bも、Aから利息の支払が受けられなかったため、期限の利益の喪失を主張して、甲の競売を申し立てた。

13 2018年3月1日、Eが乙の買受人となって乙の移転登記を得た。

14 2018年5月14日、Fが甲の買受人となって甲の移転登記を得た。

問2 2018年6月22日現在の時点で、EとFの法律関係はどうかを説明しなさい。