

## オリジナル模試民事系第1問

2021/10/20

松岡 久和

次の文章を読んで、後記の〔設問1〕及び〔設問2〕に答えなさい（配点はおおむね8：2である）。

**I** 次の1から4までの事実を前提として、以下の〔設問1〕の問いに答えなさい。

### 【事実】

1. A（80歳）は、先代が始めた町工場を受け継ぎ、Bから借りた土地に工場の建物甲を建て、隣接地に駐車場乙を所有していた。甲や乙はAの名前で登記されていた。
2. 資金繰りに窮したAは、2020年4月2日、甲と乙（あわせて時価4000万円）をCに3000万円で売却する本件契約を結び、同月6日に、3000万円をCから受領し、Cへの移転登記を行った。この契約では、甲および乙はCが1年間Aに無償で貸し与えること、及び、1年内に4000万円を支払えば、甲および乙をCからAに再売買する旨が特約されていた。
3. Aの経営状況は1年後も改善せず、AはCに4000万円を提供して再売買契約を結ぶことができなかった。そこで、AはCに懇願して、もう1年再売買が可能になるように依頼し、CはAの申し出を認める態度を示したが、AC間であらためて書面で確認することは行わなかった。
4. 2021年5月10日、Cは、甲および乙をDに4200万円で転売し、それぞれ移転登記を備えた。Dは、AC間の事実2の契約内容およびAの経営状況を知っていたが、事実3についてはCから聞いていなかった。また、Dは、Cとの契約当時、Aとは面識がなかったためAに事情を尋ねることはしなかった。

### 〔設問1〕

以下の(1)～(3)の問いに答えなさい。この場合、各問いは、相互に無関係のものとする。

- (1) 2021年5月17日、Aは、Cを相手に、㊶本件売買契約は無効である、㊷仮に本件契約が有効であるとしてもCの債務不履行を理由に本件契約を解除する、と主張して甲および乙の返還を求めた。Cは、いずれの主張をも争うのみならず、㊸期間延長の合意をした覚えはなく、Dへの処分は適法な権利行使である、と主張した。

Aの㊶から㊸までの主張の意味を説明したうえで、Aの請求の当否を論じなさい。

- (2) 2021年5月17日、Dは、Aを相手に、甲および乙の明渡しを求める訴えを提起した。Aは、㊶本件売買契約は無効であり、甲および乙はAの所有である、㊷Dは事情を知って買い受けた背信的悪意者、少なくとも悪意者であり、Aの登記の欠缺を主張する正当な利益を有しない、㊸仮に以上の主張が認められないとしても、AはCに対する債権を有するので、それが弁済されるまでは甲および乙の明渡しを拒む、と主張した。Dはいずれの主張をも争った。Aの㊶から㊸までの主張の意味を説明したうえで、Dの請求の当否を論じなさい。

## 2021年度オリジナル模試民事系第1問

- (3) 甲がDに移転登記されていることを知ったBは、2021年5月17日、Dの世評が芳しくないことから、㊦Dを賃借人とは認めないので甲を取り壊してAに貸した土地を明け渡せと主張した。Dは、㊧甲はDの名前で登記がされており、Bにも賃借権を主張できるはずだ、と反論した。BおよびDの㊦および㊧の主張の意味を説明したうえで、Bの請求の可否を論じなさい。

**II** さらに次の事実が生じた。1から8までの事実を前提として、以下の〔設問2〕の問いに答えなさい。

### 【事実】

5. Aの町工場は、多数の顧客に対して、毎月平均で合計700万円程度の売上金債権を得ていたが、支払が数か月先であり、回収困難な顧客も出てきたので、経営資金に行き詰まりを見せていた。
6. 2020年5月1日、Aは、インターネット上に開設されているE社のホームページを見て、債権の買い取りをEに申し込んだ。AEの取引の基本的内容によれば、Aが有する顧客に対する債権をEが買い取るが、Aは1か月後に、所定の代金額で同債権を買い戻す義務を負った。これを基本契約として、AE間で取引を毎月反復した。EからAに債務者からの代理受領権限が付与され、Aはこの回収金を受領した売買代金を加えて経営資金とするものであった。
7. AE間の取引において債権の売買代金は名目額を参考に決められるものの、Eが実際にAに支払う金額はその一部だけであり、Aが受け取る売買代金額よりも、1か月後にAがEに支払うべき買戻代金額の方がはるかに高額であり、その差額は、受領元本額を基準にすると年利500%にも達した。
8. 2021年4月2日、Eに出資法違反等の容疑で警察の捜査が入り、Eの代表者Fが逮捕された。Eの業務は間もなく停止した。AE間の取引も2021年3月で中断し、Aは3月分の400万円の買戻代金債務をまだEに支払っていない。Aはこの間、利息制限法に違反する超過利息を約600万円、Eに支払っていた。

### 〔設問2〕

AE間の取引の内容と有効性を検討し、それをふまえて、AがEの代表者Fに対して何らかの請求ができるか、Fから主張される可能性のある反論をも想定して論じなさい。