

2018年度民法総合演習（HA/HB）最終到達度検証試験

2018/07/20 10:00～12:00 実施

第1問 (50点)

以下の設例を読んで、問いに答えなさい。各問いは独立した問題である。

【設例】

1. X商事は、木造の日本建築に使う木材を購入し、建築会社に販売する業を営んでいた。
2. 2015年10月に、XはAから上質の檜の原木を、1本20万円で20本購入し、自分の会社の貯木場に置いていた。
3. 2015年12月に、貯木場に泥棒が侵入し、その原木20本をトラックに載せて盗み出した。
4. 泥棒はその原木を、2016年3月に、木材加工と建築請負を業としているBのところに持ち込んで、1本10万円で買わないかと持ちかけた。Bは、値段が相場よりかなり安いので、原木の出所に疑いを持ったが、安い値段で手に入るのであればもうけものだと考え、言い値の1本10万円で、20本を買い取り、代金と引き換えに原木を受け取った。なお、通常取引では、現金で代金を渡さずに、相手方の銀行口座に振り込むことにしていたが、売主の強い要請で、即金で払った。この点についても、Bは疑念を持たなかったわけではないが、とくに、問いたずことはしなかった。
5. Bはその原木を木材に加工した。原木の価値の2ないし3割程度が、加工賃の相場であった。

【問い1】 (10点)

加工された木材20本が、まだ、Bの倉庫に保管されているとして、XはBから木材を取り戻すことができるか。現在は、2016年10月だとする。

【問い2】 (20点)

Bが、その木材20本の全部を、すでに、Cに1本20万円で売却していたとする。1本20万円というのは、相場（1本25万円程度）からは安かったが、その点について、BはCに、たまたま、安く手に入ったので、これまでの取引でも世話になっているから、1本20万で良いと説明した。Cは、木材価格は変動が大きいものであり、この程度の値引きはそれほど特別ではなかったことや、Bとの取引においてこれまで特段のトラブルもなかったことから、Bの説明に特に疑問は持たなかった。代金はすでに支払われ、その木材は、Cの倉庫に保管されている。

現在が、2017年6月だとしてこの場合、Xは、この木材20本をCから取り戻すことができるか。2018年6月だとすればどうなるか。

【問い3】 (20点)

木材20本のうち10本は、すでに、BがDの注文を受けて行ったDの別荘の改修に際して使われ、建物の一部に組み込まれており、その工事は完成していたとする。工事終了後、別荘のDへの引き渡しは終わり、請負代金はすでにDからBに支払われている。

この場合、XはDに対し、何らかの請求を行うことができるか。かりに、請負代金の請求明細によれば、木材の代金は1本15万円、全部で150万円となっていて、この価格は、相場(1本25万円程度)よりかなり安く、そのため、請負代金が安くなっていたとすればどうか。現在は、2018年6月である。

第2問 (50点)

次の相談1および相談2の文章は、とある弁護士事務所に相談に訪れたAさんと弁護士(「弁」と略記する)の会話の録音を文字起こした記録の一部である。これらと売買契約書の抜粋を読んで、下記の問いに答えなさい。

AB間の甲地の売買契約書 (抜粋)

2018年3月5日

- 1 売主Aは、〇〇市××町△△89番地の3の甲土地(198.34㎡)を代金800万円でBに売却する。
- 2 代金は、Aの指定するC株式会社(代表取締役A)の口座にBから振り込む。
- 3 Aは直ちにBに移転登記に必要な書類を交付する。
- 4 Aは、7月5日までに821万円と登記費用を提供すれば、甲を買い戻すことができる。
- 5 前項の期限を過ぎた場合には、Bは甲を処分することができる。
- 6 BまたはBから甲土地の処分を受けた者の請求があれば、Aは、直ちに甲を明け渡す。

相談1 (2018年7月15日)

A やっぱり、この土地は、もう諦めな、あかんでしょうかね。

弁 いや、すぐにあなたの所有権が完全に失われるわけではありません。一定の時点までに、債務の元利合計をBに払えば、その土地を取り戻して、登記名義も元に戻すようBに請求できます。

A いつまでやったら、買い戻せるんですか。期限は、今月の5日やったんですけど、うちの会社(C株式会社のこと。筆記者補注)の得意先が1軒潰れよりましたんで、売掛代金債権が焦げ付いて、800万を超える金はよう払えなんだんです。遅延損害金(年利16%。1か月分は利息のほぼ倍の約10万円。筆記者補注)を払うんなら月末までは待ったるとBが言うたんで、10万円余りを払いました。

弁 Bが甲を処分するか、完全にBの所有物になったとして清算金を提供してくるまでは、甲を取り戻せると思いますよ。買戻しの登記はされてないんでしょうね。登記事項証明書をお持ちになっていますか。

A はい。これです。

弁 では拝見します。はい、やはり買戻しの登記はされていませんね。甲には建物は建っていますか。

A いいえ、建物はおまへん。うちの会社の従業員や来客用の駐車場として使っていま

す。道路に面した部分には門とスライド式の扉があり、夜間や休日は扉を締めて鍵をかけてます。ちと不便やけど、駐車場はのうても会社はなんとかなるんで、いっそBに清算金を払ってもらえんでしょうか。しょうもない土地やけど1200万くらいにはなるんで、400万くらいお金が入ると、会社も助かりますねん。

弁 ①

【問い1】(10点)

本件のA B間の法律関係について説明しなさい。

【問い2】(10点)

弁護士の下線部①の部分について、理由も含めてAに説明する文章を補充しなさい。

相談2 (2018年8月6日)

A 先生、たいへんや。Bから買い受けて移転登記もしたDちゅうやつがうちの会社に連絡してきて、甲を今すぐ明け渡せと言うてきよった。売られてしもたんやったら、しゃあないなあと思うたけど、それは口には出さんと、「清算金が400万円くらいになると思うけど、せめてそれは払ってくれるんか」とDに聞くと、「そんな話は知らん。早う出てけ」と脅すように言いよんねん。土地も失うわ、清算金ももらえんわでは、踏んだり蹴ったりや。

弁 Dは、何時、Bから買い受けたと言っていましたか。

A そんなん聞いてへんから知らんわ。

弁 Dはどういう人ですか。BとDの関係は、わかりませんか。

A Dは不動産業者で、このあたりの土地をよう扱うてるのは知ってますけど、Dとの関係までは、正直、わからんです。

弁 ②

【問い3】(30点)

弁護士の下線部②の部分について、今後のADの関係がどうなるかをAに説明する文章を補充しなさい。