

2017年度予想答練

2017年10月31日

松岡 久和

【民法】

配点100点。〔設問1〕、〔設問2〕の配点は、おおむね2:1である。

次の文章を読んで、下記の〔設問1〕および〔設問2〕に答えなさい。

〔事実〕

- 1 Xは、自己所有の甲土地上に乙工場を所有し、丙工作機械など（乙建物の中において土地甲にボルト等で固定して使われている）を用いて町工場を営んでいた。Xは、高齢になって仕事を続けるのが辛くなり、子供たちも独立して町工場を続けてくれそうにないことから、工場をたたんで、乙および丙を売却処分し、老後の生活資金を得ようと考えていた。
- 2 平成28年9月20日、Xは、友人を介して知り合ったAに、ベンチャー事業を行う組合への出資を持ちかけられた。Aが言うには、Xが乙と丙をこれから作る組合に現物出資してくれれば、技術力のある職人を雇い、自らの特許を用いて、新たな製品開発を行い、大きな利益を得ることができる、ということであった。
- 3 Xは、最初は乗り気でなかったが、Aが言葉巧みに勧誘したうえ、「乙および丙を譲渡してくれれば、Xが先祖から受け継いでいる甲は現物出資として譲渡してもらわなくてもよい。組合の事業が軌道に乗るまで甲をしばらく無償で使わせていただければ、事業が軌道に乗る翌年には、組合が相場以上の賃料で甲をXから賃借することにする」などと申し向けたため、Aの誘いに応じることにした。
- 4 同月26日、Xは、乙と丙を、今後設立する組合に出資するためひとまずAに譲渡する旨、Aと約し、乙の移転登記に必要な書類、実印、印鑑証明書、委任状などをAに交付した。Xは、この時点では工場の操業をやめていたが、乙や丙の現実の引渡しは行われていなかった。
- 5 同月29日、Aは、AがXから乙および丙を買い受け、乙を所有するため甲を30年間地代年額20万円で借りる、という内容に契約書を変造して、Xから交付された書類等を用い、乙につき自己名義の移転登記を備えた。
- 6 同月30日、Aは、10月31日に1か月分の利息5万円を付して返済する約定でYから500万円を借り受け、その債務を担保するため、乙に抵当権を設定してその旨の登記を行った。
- 7 同年10月29日、Aの事業話は嘘であるとの情報を得たXは、電話でAに問いただしたが、Aは曖昧な説明でごまかした。
- 8 同月30日、市の無料法律相談において本件を相談したXは、直ちに取消しの意思表示をした方がよいとの助言を受けて、同月31日、取消しの通知を配達証明付の内容証明郵便でA宛に送付した。この郵便物は11月1日にAに配達された。
- 9 一方、Aは、10月31日、Yに対して、翌月30日までの500万円の元本返済期日の延

期と300万円の追加融資を求めた。Yが追加融資には新たな担保が必要だと返事したため、当日は、AがYに利息3万円を支払って弁済期の延期だけが合意された。

1 0 11月2日、Aは、同月30日に利息3万円を付して返済する約定でYから300万円の追加融資を受け、丙をその債務の担保のためにYに譲渡し、以後Yのために丙を占有するべき旨の通知をXに普通郵便で送付した。郵便は、同月4日にXに届いた。

1 1 11月3日、Aは行方不明となった。

【設問1】

XがAおよびYを相手に訴訟を起こす場合、どのような請求をすることが考えられるか。請求を認めてもらうために、Xはどのような事実を主張・立証しなければならないか（共同訴訟上の問題は論じなくてよい）。

【事実】

1 2 平成28年11月11日、Xは、AおよびYを相手に〔設問1〕の訴えを提起した。しかし、平成29年3月6日、Aに対しては一部勝訴判決を得たものの、Yに対するXの請求は棄却され、その判決は確定した。

1 3 同年3月7日、Yは乙上の抵当権の実行を申し立てた。

1 4 同年9月4日、Zが乙の買受人となり、代金450万円を納付して所有権移転登記を得た。

1 5 同日、乙の競売ではAに対する貸金債権を回収できなかったYは、Zに対して、乙の中に設置している丙を買い取ってくれないかと申し込んだ。Zは、これを承諾して乙を550万円で買い受けた。

1 6 ところが、Xが8月末に乙の鍵を取り替えていたため、Zは乙に立ち入ることができなかった。

【設問2】

XとZの法律関係はどうなるか。Zから考えられる主張とXから考えられる主張（この順で検討することが望ましい）をふまえて、その当否を検討しなさい。