

2015年4月に亡くなったAには当時19歳（4月1日生まれ）の大学生の子供Yと後妻B（Yとは養子縁組をしている）がいた。BとYがAを共同相続し、遺産分割により、本件マンションの部屋甲（時価3000万円）はYが単独相続した。同年10月、Yは、Bの同意を得ることなく、本件売買契約により甲をXに2500万円で売却し、移転登記手続と引換えに内金500万円を受領した。Aは生前、会社を経営しており、現在はBがこの会社を引き継いでいるが、甲を売却した際、YはXを安心させるため、「会社で契約したい」と述べて、会社の豪華な応接室にXを招き、その場で19歳であることを秘して本件売買契約を結んだ。

その後、本件契約のことを知ったBがYを叱責したため、YはXに対する同年12月15日を期日とした甲の引渡しを行わなかった。2016年1月15日に、1か月につき20万円と約定された違約金をYに請求した時に、XはYがまだ未成年であることを知り、同日、Yに対して同年2月15日までに追認するかどうか回答することを求め、回答がなければ甲の引渡しと違約金の支払を求める訴えを起す旨を通知した。

Yが期日までに回答しなかったため、同年5月15日、XはYに対して、甲の引渡しと100万円の違約金の支払を求める訴えを提起した。同年6月20日にYは、本件契約を取り消す旨の内容証明郵便をXに送った。Yは、受領していた内金500万円から、2015年12月に海外旅行費用50万円、2016年3月20日に学費120万円を支出していた。

XとYの法律関係を論じなさい。

千葉恵美子ほか編『Law Practice 民法I [第2版]』（商事法務、2014年）2頁〔後藤卷則〕の問題後半を参考にして作り込んだもの