

令和5年度弁理士試験論文式筆記試験問題

【民法】

以下の事実を前提として、各設問に解答せよ。各設問は独立している。なお金銭債権が問題となる場合に利息や遅延損害金を考える必要はない。

Aは2023年4月1日に、所有していた土地甲を、Bに売却することとした。同日BはAに代金4000万円のうち半額を支払い、またAはBに甲を引き渡した。AB間の売買では、ア 残代金は、半年ごとに500万円ずつ支払うこととして、2025年3月末で払い終えること、イ 甲の所有権移転登記手続は、BからAに代金全額が支払われてから行われること、とされた。

Bは甲で駐車場を開設し、2023年6月から、毎月50万円の収益を上げ、アの約定通りの支払いを行っていた。

その後、Aは、2024年6月1日にCに甲を売却し、同日AからCへ甲の所有権移転登記を行った。Cは甲の購入に先立ち、AB間で甲の売買契約が締結され、既にAはBに甲を引き渡したことがわかった。そこでCは、このことについてAに尋ねた。Aは、「AB間で甲の売買契約を締結したがBが代金を支払っていないことから、Cとの契約までにこの契約を解除することを考えている」と説明をし、Cもその説明で納得し、それ以上調べることをしなかった。

Cは、2024年7月1日に依然としてBが甲を使用していることから、Bに対し甲を引き渡すよう求めた。

【100点】

(1) CのBに対する請求は認められるか。Bからの予想される反論も踏まえて、検討せよ。

(2) Bは、Cの請求に応じ、2024年7月末までに駐車場を撤去し、2024年8月1日に甲をCに引き渡した。BはAに対して、本件売買をなかったこととして、これまでに支払った本件売買における代金の返還を求めた（なお、Bは2024年7月末まで駐車場の収益を毎月50万円変わらずに上げていたとする）。Aからの予想される反論も踏まえて、Bの請求が認められるか検討せよ。なお、債務不履行・不法行為に基づく損害賠償請求については考慮しないものとする。