

平成16年度弁理士試験論文式筆記試験問題

[民法]

AはB所有の土地を借りる賃貸借契約をBとの間で結んだ。ところが、Aがこの土地の引渡しを受ける前に、Cがこの土地に建物を建てて住み始めてしまった。AはCに対して建物の収去と土地明渡しを請求できるか。

- (1) Cが不法占拠者であった場合、
 - (2) CがBとの間で賃貸借契約を締結していた場合、
- のそれぞれにつき、論ぜよ。

【 5 0 点 】

論点 [民法]

(1) 土地の賃借人が無権利者に対して妨害排除を請求することの可否を問う。

賃借権に基づく妨害排除請求権の主張

所有者の妨害排除請求権の代位行使の主張

(2) 土地について二重に賃貸借契約が締結された場合の賃借権間での優劣関係を問う。