

## 平成 2 2 年度弁理士試験論文式筆記試験問題

[民法]

以下の事例①と事例②のそれぞれにつき、(1) (2) の問いに答えなさい。なお、解答にあたっては、民法以外の特別法は無視してよいものとする。

事例①： Aは、2010年6月1日、不動産業者Bとの間で、Bが所有する新築の分譲住宅をAが買い受ける旨の売買契約を締結し、当該建物のAへの引渡しと代金支払は同年6月末日とされた。

事例②： Aは、2010年2月1日、建築業者Bとの間で、A所有の土地にBが住宅を新築する旨の建築請負契約を締結し、当該建物のAへの引渡しと代金支払は同年6月末日とされた。

(1) 事例①において、2010年6月20日に集中豪雨のために近くを流れる河川の堤防が決壊し、当該建物が土台ごと流され全壊したとする。このとき、Aは、Bに対して、代金の支払を拒むことができるか。また、事例②においても、2010年6月20日、同様にしてAが建築する完成間近の当該建物が全壊したとき、Aは、Bに対して、当該請負契約を解除して代金の支払を拒んだり、代金を増額することなく建物の完成を請求することはできるか。

(2) 事例①、事例②の両方ともに、2010年6月末日にAがBから引渡しを受けた当該建物が、その6カ月後、基礎部分に重大な不具合があったために傾きはじめ、居住の用に供することができなくなったとする。このとき、事例①と事例②のそれぞれにおいて、Aは、Bに対していかなる請求をすることができるか。

【100点】