

## 平成23年度弁理士試験論文式筆記試験問題

[民法]

不動産業者であるAは、甲マンション10階に位置する一室 $\alpha$ をBに対して5000万円で売却した（以下、「本件売買契約」という）。本件売買契約の締結に際してAは、甲の立地条件、居室のデザインに加えて、ベランダからの眺望の良好性をセールスポイントに挙げながら購入を勧めており、Bはこれらの説明をうけて購入を決めていた。Bは売買代金を支払って $\alpha$ の引渡しをうけたが、入居後間もなくして、甲の近隣にCによって15階建ての乙マンションが建設されたため、Bが期待していた $\alpha$ からの眺望が著しく害されるに至った。

以下の(1)および(2)について解答しなさい。なお、解答に際しては、民法以外の特別法には言及しなくてよいものとする。

- (1) 乙マンションの建設計画が立ち上がったのが本件売買契約締結後であった場合、Bは誰に対してどのような請求をすることができるか。必要に応じて場合分けをしながら、考えられる法的根拠を挙げ、その可否について論じなさい。
- (2) AがBに対して眺望の良好性を挙げながら購入を勧めた時点において、すでに乙マンションの建設計画が存在しており、Bはこれを知らずに本件売買契約の締結に及んでいた場合、Bは誰に対してどのような請求をすることができるか。必要に応じて場合分けをしながら、考えられる法的根拠を挙げ、その可否について論じなさい。

【100点】