

2019 年度民法・解答例

第1 設問1

1 B C Dの甲土地に関する法律関係

甲土地はもともとAの所有であり（民法（以下、略）206条）、Bは「配偶者」（890条）、CDは「子」（887条1項）なので、それぞれ「相続人」にあたる。そして、Aは2016年の春に「死亡」しているので「相続開始」が認められ、相続による包括承継が生じている（896条本文）。

この場合、甲土地はBCDの共有となり（898条）、これは249条以下の共有と同じ性質を持つ。そして、Bは2分の1、CDは4分の1ずつの相続分を持つことになる（900条1号、4号本文、899条）。

2 Bの請求の根拠

- (1) Bの請求の根拠は、共有持分権に基づく返還請求権としての建物収去土地明渡請求権と考えられる。この場合、Bは保存行為として単独で収去明渡請求をすることができる（252条但書）。
- (2) 同請求はBが上述のように共有持分を有し、Fが建物を所有することにより甲土地を占有しているので、その要件を満たす。

第2 設問2

1 Fの反論

- (1) Fは占有権原（601条）を有すると反論すると考えられるので、以下、検討する。
- (2) AはEと甲土地を建物所有目的で、賃料月額15万円で賃貸借契約を締結し、同契約に基づいて引き渡している。そして、Eは借地上の建物をFに譲渡している。借地権は「物」ではないので87条2項は直接適用されないが、甲土地の借地権も随伴してFに譲渡されたことになる（87条2項類推適用）。
- (3) これに対し、Bは解除権を行使（612条2項）すると考えられる。なお、共有目的物の賃貸借契約の解除において544条1項は適用されず、管理行為として252条本文に従い権利行使をすることになるので、Bが解除権を行使するためには、CあるいはDの合意を得なければならない。

612条2項の解除の要件は、「前項の規定に違反」したこと、「第三者に賃借物の使用」をさせたことである。

まず、AはEがFに対して承諾することを拒んでいたので明示の「承諾」は認められない。もっとも、その後、Aは結局数年もの間法的措置を採ることなく賃料を収受していたのであるから、黙示の「承諾」は認められる。したがって、「前項の規定に違反」せず、解除権は発生しない。

- (4) 仮に、「承諾」が認められず「前項の規定に違反」していても、背信的行為と認めるに足りない特段の事情が認められるのであれば、解除権は発生しないこととなる。本件において、確かに、EはAと見ず知らずのFに甲土地の借地権を譲渡しているものの、譲渡の理由は自動車修理業の遠くない引退の時期を考慮するという主観的悪性の低い理由であり、賃料も継続的に支払われていた以上、背信的行為と認めるに足りない特段の事情は認められることとなる。故に、この点からも解除権は発生しない。

- (5) 以上より、Fの反論は認められる。

2 FとBの法律関係

Fが賃借人、Bが賃貸人となる。

第3 設問3

- 1 Gは抵当権者（369条1項）として、CがBから得るべき代償金債権に物上代位（372条、304条1項）することが考えられる。
- 2 本件では、遺産分割がなされ、甲土地は遡及的にBが単独で所有することとなっている（909条本文）が、登記をしていないBは、「第三者」Gに対しては、自己の持分部分を越えて単独所有を主張することができない（899条の2）。
- 3 以上より、Gの物上代位は認められる。

以 上