

民法 (配点 60 点)

【問題】

以下の【設例】を読んで、【設問 1】、【設問 2】及び【設問 3】に答えなさい。

【設例】

Aは、甲土地と乙土地を所有している。

- 1 甲土地について、2023年4月1日、A B間で、AがBに甲土地を代金2000万円で売却する旨の契約（以下「本件売買契約」という）を締結した。

本件売買契約には、①契約時に400万円を支払うこと、②同年10月1日までに残額1600万円を支払うこと、③引渡し及び移転登記は②の支払と同時に行うこと、との約定がなされていた。

Bは、同年4月1日に400万円を支払い、その後、残金の準備をしたところ、Aから甲土地の引渡し及び移転登記を受ける前に、Yが何らの権原なく甲土地の占有を開始した。

- 2 乙土地について、2023年4月1日、A C間で、AがCに賃料を月額20万円とし、乙土地を建物所有の目的で賃貸する旨の契約（以下「本件賃貸借契約」という）を締結した。Cは、本件賃貸借契約締結後、直ちに乙土地上に建物を建築する予定にしていたが、乙土地の引渡しを受ける前に、Zが何らの権原なく乙土地の占有を開始した。

【設問 1】 (配点 20 点)

甲土地について、Bは、Yに対して、所有権に基づいてその返還を請求することができるか否かを検討しなさい。なお、Bは②の残額1600万円の支払はまだしていないものとする。

【設問 2】 (配点 20 点)

乙土地について、Cは、Zに対して、賃借権に基づいてその返還を請求することができるか否かを検討しなさい。

【設問 3】 (配点 20 点)

乙土地について、Cは、【設問 2】の請求以外の他の法的根拠に基づいて、Zの占有を排除することが考えられるか。考えられる法的根拠を述べたうえで、その請求が認められるか否かを検討しなさい。

以上