

2024年4月入学

慶應義塾大学大学院入学試験問題

法務研究科

法律科目試験
(憲法・民法・刑法)

- 注 意
1. 指示があるまで開かないこと。
 2. この問題冊子は8頁ある。試験開始後ただちに落丁、乱丁等の有無を確認し、異常がある場合にはただちに監督者に申し出ること。
 3. 受験番号(2箇所)と氏名は、解答用紙(表)上のそれぞれ指定された箇所に必ず記入すること。
 4. 解答用紙の※を記した空欄内には何も書いてはならない。
 5. 解答は科目ごとに指定された解答用紙に書くこと。誤った解答用紙に解答した場合でも、解答用紙の交換や再交付の求めには応じない。
 6. 答案は横書きとし、解答用紙(表)の左上から、順次、実線内に一行ずつ書き進めること。
 7. 答案は、黒インクの万年筆またはボールペンで書くこと。
 8. この問題冊子の8頁は白紙である。下書きの必要があれば、この部分を利用すること。また、解答用紙を下書きに用いてはならない。
 9. 注意に従わずに書かれた答案、乱雑に書かれた答案、解答者の特定が可能な答案はこれを無効とすることがある。

民法

〔問題〕

以下の【事実】を読んで、〔設問1〕及び〔設問2〕に解答しなさい。各設問は独立したものとして検討しなさい。なお、解答に当たっては、文中において特定されている日時にかかわらず、試験時に施行されている法令に基づいて答えなさい。

【事実】

1. Aは、5階建てのテナント・ビル（以下、「甲」という）を所有していたが、2021年5月20日、その4階部分（以下、「甲4階」という）と5階部分（以下、「甲5階」という）を、賃料月額各100万円、合計200万円（翌月分を前月25日までに支払う）、期間を同年6月1日から5年間とする約定で、Bに、スポーツ・ショップの営業を目的として賃貸する契約を締結した。Bは、契約締結日に6月分の賃料200万円を支払い、同年6月1日に引渡しを受け、スポーツ・ショップの営業を開始した。Bの妻の弟Cは、Bの妻とともに、家族ぐるみでスポーツ・ショップを手伝っていた。
2. Cがスポーツ・バーを始めたいというので、Bは、2022年5月15日、Aに無断で、甲5階を、賃料月額100万円（翌月分を前月25日までに支払う）、期間を同年6月1日から4年間とする約定で、Cに賃貸する契約を締結した。Cは、契約締結日に6月分の賃料100万円をBに支払い、同年6月1日に甲5階の引渡しを受け、改装をした上で、スポーツ・バーの営業を開始した。BはCの事業を支援し、Bの妻は、甲4階のスポーツ・ショップとともに、甲5階のスポーツ・バーも手伝っていた。
3. 投資目的で不動産を探していたDは、不動産業者Eから甲を勧められ、2023年2月1日にEの案内で甲を見学した。事前の説明では、甲4階と甲5階のテナントはスポーツ・ショップとのことであったが、甲5階はスポーツ・バーであった。しかし、人気があるように見えたので、Dは、気に入って、甲を購入することにした。同年3月1日、AはDに甲を5億円で売却する契約を締結した。同日、Dは代金5億円をAに支払い、甲につきDへの所有権移転登記がなされた。

612

〔設問 1〕

2023年6月になって、甲4階及び甲5階を月額合計400万円で借りたいという者が現れたので、Dは、B・Cに対して、甲4階及び甲5階の明渡しを請求したいと考えている。Dの請求の内容を整理し、その当否につき、B・Cからの反論を踏まえて検討しなさい。

〔設問 2〕

2023年6月1日、大地震が発生して、甲の屋上部分に亀裂が生じ、甲5階が雨漏りをするようになった。Cは、Bに修繕するように求めたが、応じてくれなかった。同年6月10日、Cは、やむを得ず、ある業者に依頼して、自ら200万円を支払い、屋上の補修を行った。Cは、誰に対して、補修費用200万円の支払を請求できるか検討しなさい。Bが事実上倒産し、無資力である場合はどうか。