

法律科目試験問題（民法） 配点 100 点

【第1問】 次の〔設問1〕および〔設問2〕に対して、判例があれば判例の考え方に照らして、それぞれ簡潔に（末尾の丸括弧内の行数を目安として）答えなさい。（配点 50 点）

〔設問1〕

A は、B に対して貸金債権（甲債権）を有している。甲債権は、2014 年 5 月 1 日に AB 間で結ばれた金銭消費貸借契約に基づくものであり、その弁済期は、同年 9 月 30 日である。他方、B は、C に対して代金債権（乙債権）を有している。乙債権は、2014 年 2 月 1 日に BC 間で結ばれた売買契約に基づくものであり、その弁済期は、2015 年 1 月 31 日である。

B が、甲債権の弁済期をすぎても弁済をしなかったため、2015 年 4 月 20 日、A は、乙債権を差し押さえた。これに対して、同月 25 日、C は、自らが B に対して有する貸金債権（丙債権）を自働債権として、その対当額で乙債権と相殺する旨を主張した。丙債権は、2014 年 3 月 5 日に BC 間で結ばれた金銭消費貸借契約に基づくものであり、その弁済期は、2015 年 3 月 31 日であった。C の主張は妥当か。（15 行）

〔設問2〕

A 夫と B 妻は、10 年間、夫婦として共同生活を営んできたが、2012 年ころから、A は B に暴力を振るうようになった。A の暴力が激しくなっていったこと、A が別の女性と交際していることが判明したことから、B は A と離婚することとした。2014 年 1 月に協議離婚が成立したが、その際、B は、夫婦が共同で形成した財産の 7 割を財産分与として受け取った。しかし、婚姻中に A から受けた暴力により、B は、離婚後も精神的苦痛に悩んだ。B は、A に対して慰謝料請求をすることができるか。（10 行）

【第2問】 次の〔事例〕を読んで、〔設問1〕及び〔設問2〕に答えなさい。（配点 50 点）

〔事例〕

1 A は豊中市内に甲地及び甲地上の乙建物を所有しているところ、乙建物を店舗兼住居用の賃貸物件とするためにリノベーションを行うことを計画した。A は、リノベーションにかかる工事費用を得るために B 銀行から融資を受けることになり、2014 年 4 月 14 日、B 銀行から 1 億円を借り受けた（なお、弁済期は 2015 年 4 月末日とされている。）。その際、A は、B 銀行に対する借入金債務の担保として、工事完了後の乙建物に B 銀行を債権者とする抵当権（以下「本件抵当権」という。）を設定することを約した。

2 A は工事完了前に乙建物の借り手を募ることにしたが、乙建物 1 階の店舗用部分については DVD 等のレンタル業を営む C 社から、2 階の住居用部分については D ほか数名から、

それぞれ賃借の希望があった。そこで、Aは、2014年11月20日、C社との間で、乙建物1階部分（以下「本件店舗部分」という。）をC社に対して賃貸する旨の契約を締結した。また、Aは、Dとの間では、同年12月15日に乙建物2階部分の一室（以下「本件居室部分」という。）をDに対して賃貸する旨の契約を締結した。なお、AとC社との間で締結された賃貸借契約及びAとDとの間で締結された賃貸借契約には、近隣の類似物件を対象とする賃貸借契約と比較して特異な点は存在していない。

3 乙建物のリノベーション工事が完了した後、2014年12月3日に乙建物はAに対して引き渡された。また、同月8日、乙建物の改築に伴って必要となる登記手続及びB銀行を債権者とする順位一番の抵当権設定登記手続が行われた。なお、レンタル店舗の開業準備の必要から、本件店舗部分のC社への引渡しは同月5日に行われたが、本件居室部分のDへの引渡しは同月20日に行われている。

4 C社は同月20日からDVD等のレンタル営業を開始し、開店から暫くの間は特に問題なく営業していた。しかし、店長の店舗管理が不十分であったこともあり、2015年2月頃から本件店舗部分の出入口付近に中高生らがたむろするようになり、乙建物の他の賃借人または周辺住民から苦情が出されるようになっていた。

5 これに対して、Dは賃料の支払いその他の債務を滞りなく履行しており、何ら問題なく居住を続けている。

6 Aは、先物取引で多大な損失を出してしまったことが原因で、2015年4月末日にB銀行に対して1億円を弁済することができなかった。そこで、B銀行は、同年5月2日、Aに対して1億円を弁済するように催告したが、Aはこれにも応じることができなかった。

〔設問1〕

2015年5月10日、B銀行は乙建物につき抵当権の実行として担保不動産競売の申立てをすることを考えた。同年1月に乙建物付近の開発計画が発表されたことに伴い、乙建物に係る各賃貸借契約における賃料は、同年5月10日時点で、近隣の類似物件における賃料よりもやや低廉となっている。また、上記〔事例〕4にあるような事情から、乙建物について担保不動産競売を行ってもB銀行の被担保債権は完全な弁済を受けられないことが予想されている。そこで、B銀行は、乙建物につき担保不動産競売を申し立てる前に、本件店舗部分または本件居室部分からC社及びDを退去させたいと考えるようになった。

C社及びDに対するB銀行の退去請求が本件抵当権を法的な根拠とする場合を想定して、B銀行の請求が認められるか否かを検討しなさい。

〔設問2〕

2015年5月10日、B銀行が乙建物につき担保不動産競売の申立てを行ったところ、同年9月30日、不動産管理会社E社がこれを競落した。同日、E社は執行裁判所に売却代金を支払った上で、乙建物につきE社名義の所有権移転登記手続を行った。同年10月10日、

E社は、乙建物の所有権を法的な根拠としてC社及びDに対して本件店舗部分または本件居室部分から退去するように求めた。

C社及びDの立場から、E社の請求に対してどのような反論を提起することができるかを検討しなさい。なお、C社またはDの反論に対するE社の再反論は検討しなくてもよい。