

民 事 法

・解答上の注意

1. 問題文は2枚、解答用紙は3枚（「第1問」、「第2問」、「第3問」についてそれぞれ1枚）、下書き用紙は1枚です。
2. すべての解答用紙に、一橋大学の受験番号を記入してください。氏名は絶対に記入しないでください。
3. すべての問に解答してください。第1問、第2問、第3問の配点比率は、1：1：1です。
4. 解答用紙は、問題ごとに異なります。それぞれ正しい用紙に解答してください。
5. 解答は横書きにして、1問につき1枚の解答用紙に収めてください。解答用紙の追加、交換はしません。解答用紙は、白紙である場合も含め、すべて提出してください。
6. 問題の内容についての質問には、応じません。
7. 貸与した六法に、書き込みをしてはいけません。
8. 試験終了後、問題文と下書き用紙は、持ち帰ってください。

第1問

Aは、その所有する中古マンションの2階の一室（以下、「本件マンション」という）をBに売却した。その際、Aは、Bに対して、隣接地が空き地であり、本件マンションは、眺望・日当たり良好であると語った。Bは、Aの言葉を信じて居住用にこれを購入した。

ところが、Bが本件マンションを購入してから半年後、数年前からの予定どおり、隣接地に建物が出来たため、本件マンションからの眺望と日照はほとんどさえぎられることになった。

Bは、本件マンションの売買契約の解消を主張することによって、Aに対して既に支払った代金の返還を求めることを考えている。Bの立場から考えられる主張を3つあげ、それぞれの主張の利害得失、および具体的にどのような事情があれば契約の解消が可能となるかについて検討しなさい。

第2問

地主Xは不動産会社Aからの提案で、賃貸マンションを建築し、賃貸事業を行うこととした。Aの示した「事業計画書」によれば、賃貸事業の採算を上げるために建築基準法に違反する建物を建築すること、建築基準法の関係で「確認図面」と「実施図面」の二つの設計図を作成して当初は確認図面に則って工事を行うが、建築基準法所定の手続が済み次第、「実施図面」に従った工事を施工することとなっていた。Xはこれに同意し、Aの同席の下、Y工務店にこれらの事情を説明したところ、Yは全てを了承したので、X・Y間で1億円でマンションの建築工事（以下、「本件工事」という）を請け負う旨の契約が成立した。

ところが、本件工事の実施中に本件工事が違法建築であることが発覚したために、Yは是正工事等の追加工事を実施せざるを得なくなった。Yは、予定より少し遅れたが、建物を完成させた。Yは本件工事の着手の際に工事代金の半額を受け取ったのみであるが、追加工事のために当初の予定を超える相当額の出費を要した。建物の引渡しは未了である。

YはXに対して、いかなる請求をすることが考えられるか。想定されるXの反論にも言及しつつ、Yの立場からの主張を検討しなさい。

第3問

XはYに絵画を売り渡したが、Yは代金の支払期日になっても代金を支払わなかった。そこで、Xは、Yに対して、代金1,000万円のうち一部と明示して600万円の支払を求める訴えを提起した。これに対して、Yは、Xに対する600万円の貸金債権を自働債権とする相殺の抗弁を提出した。裁判所がXの代金債権およびYの貸金債権をそれぞれ800万円、400万円と認定し、400万円の限度で相殺を認める場合に、その判決が確定したときの既判力について、判例の立場を整理し、その問題点を検討しなさい。