

2025年度 大学院(修士課程)入学試験問題

(法学研究科)

(科目名:民法)

2025年2月22日(土)

受験番号		氏名	
------	--	----	--

【試験問題】 次の事例問題を読んで、各問いに答えなさい。

(事例) Xは、空き地甲を所有しており、何か活用の方法はないかと考えていたところ、ビルの賃貸業と管理業を営むYの誘いを受け、Yの指導に従った設計や銀行融資を受け、Xは甲土地上に乙ビルを建設した。

さらに、XとYは相談の上、Yが乙ビルを10年間月額500万円で一括貸借し、さらに予め一括して転貸借の承諾を得て、Yはテナントを募集することとした。

そのテナント募集を受けて、Zは、Yから乙ビルの一室を5年間の期間、月額50万円で借り営業を始めた。Zの居酒屋は繁盛し営業を始めて1回更新し10年目を迎える段階となったが、さらに営業をつつきたいと思っている。

- (1) 以上の事案を前提にして、XY間の契約、YZ間の契約はそれぞれ何か。またその契約における当事者双方の主要な権利義務は何かを説明しなさい。
- (2) 上記の事案において、10年目を迎えた時点で、YはZとの契約を解除できるかについて論じなさい。
- (3) 上記の事案において、XY間の契約につきYの賃料支払いがしばしば滞っていた場合、XはYとの契約を解除できるか、また、その場合、Zの法的地位はどうなるかについて論じなさい。
- (4) 上記の事案で(3)を考えなくてよい、Yはあまり経営が思わしくないため賃貸業から撤退しようと考え、XY間の契約を合意解除し、または10年日の期間満了時にY側からXY間の契約の更新を拒絶し終了しようと考えた。
Xには特に自身でテナントを経営する意思はない。その場合、XY間の契約はどうなるか、またZの法的地位はどうなるかについて論じなさい。