

2026 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)

2026 年 2 月 21 日(土)

受験番号		氏名	
------	--	----	--

【問題】 次の事案を読み、下記の小問について答えなさい。

Y不動産は、地方活性化のため、某村においてカントリー・ライフ・キャンペーン企画として広大な農地販売（A契約）付きで、茅葺の古民家販売（B契約）を行った。農地は約1ヘクタール（約1000万円相当）あり、隣接した宅地200坪の敷地に古民家（1000万円相当）が建っている。A契約とB契約はそれぞれ独立しているが、Y不動産はセット販売のみ行っており、農地売買と経営の許可も居住が条件であった。Xは老後の農業経営という田舎生活の夢の実現のため2000万円でこれらを購入し移住した。

しかし、引渡しから1年が経過したころ、その村の農地全体が、近隣の工場の汚水による土壌汚染により品質の良い作物が育たないことが分かった。そこで、Xはもう1年様子を見てからYに対してそのことを通知した。Yは、販売時点で土壌汚染のことを確認していなかった。

- (1) 売買契約の趣旨、要件、効果について整理して述べなさい。(300字程度)
- (2) 上記の事案において、XはYに対して、A契約（農地売買契約）についていかなる請求ができるかにつき、法的根拠、要件、効果を述べなさい。(500字程度)
- (3) Xは、農業経営ができないならば田舎暮らしの意味がないと思い、Yに対してB契約（古民家売買契約）も解除したいが、どのような立論が可能か。またそれに対し、Y側は、どのような抗弁を主張できるか。双方の主張につき法的根拠を示して述べなさい。(900字程度)

第415条 債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。 2 前項の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、債権者は、次に掲げるときは、債務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる。 一 債務の履行が不能であるとき。 二 債務者がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 三 債務が契約によって生じたものである場合において、その契約が解除され、又は債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。 第541条 当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。 第542条 次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。 一 債務の全部の履行が不能であるとき。 二 債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 三 債務の一部の履行が不能である場合又は債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 第545条 当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。ただし、第三者の権利を害することはできない。(以下省略)	第562条 引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。 2 前項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、同項の規定による履行の追完の請求をすることができない。 第563条 前条第一項本文に規定する場合において、買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、買主は、同項の催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。 一 履行の追完が不能であるとき。 二 売主が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。 三 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、売主が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。 四 前三号に掲げる場合のほか、買主が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。 3 第一項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、前二項の規定による代金の減額の請求をすることができない。 第566条 売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を知った時から一年以内にその旨を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売主が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。
--	--

*上記の参考条文はあくまでも参考のものであり、関連条文は序記に限定されない。