

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

評価(ABCD)

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

A~B

設問1

1. XはYに対し、本件契約を解除した。解除の基礎は、原状回復請求の
本件店舗の明渡し請求とYの承諾を以てするもの。Xの承諾は限ら

設問1

5 1. XはYに対し、無断転貸を理由として、本件契約を解除した。(61条1項)
~~解除の基礎は、原状回復請求~~ 545条1項に基いて、解除を理由とした原状回復請求に
ての、本件店舗の明渡し請求とYの承諾を以てするもの。この請求は
認められる。

good.

余大の事件と本件が類似
たけい点散見しか
つた点に、
趣旨にも関係あると
いえる。

10 2. 61条1項では、貸借人が転貸をしたときは、貸借人との承諾を要する旨規定
している。本件では、Yは、本件店舗をXの承諾を得ずに(株)YYに
転貸した。本件契約の解除は認められるように思われる。

o.k.

3. 61条、賃貸借契約は、貸借人との間の信託に基づく、継続的な
法律関係であることと認められる。一方、信託関係の破綻を以て
いえない場合には、賃貸借契約の解除は認められずと解される。

15 本件に於いて、本件店舗の転貸人は(株)YYは、その株式の全てを
YとYの妻が所有する、また、個人会社である。Yは、Xの8割の株式を有し
ており、(株)YYはYが法人格を有するものと見て、また、本件契約では、
本件店舗は、そのビルを管理する目的で賃貸されたものであり、本件店舗の転貸は
その使用形態は、貸借人との間にない。Xは、本件契約締結以来、本件建物と

賃貸人エ
・使用も法(附属)
・貸借も法(附属)
が本件に大いに関与
この観点で、事実上、事実上
と見ていい。

20 建て直す構想があることとYはXから聞かれ、一時使用を目的として本件建物の
押入れを借りた。契約締結から10年が経過して、Yは、高層ビル建築の着工時期
設計、資金調達が完了して具体化が近づき、他の入居者との間にその計画は
進められていることから、Yは、当分の間は本件建物は建て直さないと考え
る。Yは、(株)YYの事業の効率化、経費削減のために、本ビルを法人化したと
25 いうを得ないと考えられる。

4. よって、本件建物の転貸によって、XとYの信託関係が破綻したことは認められず、
Xは本件契約を解除する権利を有する。Xの上記請求は認められない。

1 ページ

裏面へ

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

評価(ABCD)

	5 54条1項1号の第三者は、契約の解除前の法律関係に基づき、 契約の目的物に権利を有する者である。この場合、 債権者が契約解除のために取捨人である。債権者が有する権利に基づき、 目的物に行使する権利を有する。事実上の利益を有する。 5 過さず、54条1項1号の第三者は、契約の解除前の法律関係に基づき、 債権者が契約解除のために取捨人である。債権者が有する権利に基づき、 目的物に行使する権利を有する。事実上の利益を有する。 債権者の行使不履行により解除された場合は、取捨人は54条1項1号の 第三者ではない。 10 おて、(株)XYの上記請求は認められぬ。 14 したがって Xの上記請求は認められぬ。
15	
20	
25	

害に及ぼさず...
 OK.
 14条1項1号