

高等司法研究科 法律文書錬成講座 解答用紙

評価(ABCD)

A-B

科目名	区分	学籍番号(在学時)	氏名
民法			

第1. 設問1

1. XはYに對し無断転貸に基づき解除(民法612条2項)を理由とする原状回復請求(同法121条12第1項)として本件店舗の明渡請求をすると考えられる。

(1) まず、解除が認められるか。

(ア) この点について、同612条2項は、無断賃貸借契約は当事者間の信頼関係が重要視されるとして無断転貸された場合にはその信頼関係が破壊される点を根拠とする。

そこで、無断転貸について賃借人の背信的行為に認めるとは足りない特段の事情がある場合には、解除権は発生しないと解する。

(イ) 本件について検討する。Yは賃借人Xの同意を得ることなく「(株)ウ」に本件店舗を無断転貸している。しかし、「(株)ウ」はYが代表取締役であり株式の8割をYが有し、残りを取締役であるYの妻が所有している個人会社であり、Yと「(株)ウ」は実質的に同一存在に類似した状況下にある。そして、転貸後以降の賃料もY個人名義の銀行口座から振り込まれており、金銭面に関してXとの信頼関係を損なう事情はない。

また、確かに本件契約は一時使用

1 ページ

裏面へ

目的であることが基礎となっており、
具体化した高層ビル建築。事情が生じ
ておらず、本件契約は繰り返し更新され
ており、XY間の信頼関係は相当程
度あったと考えられる。

(由) したがって、Yの行爲は背信的であると
認めるに足らない特段の事情があり、
解除権は発生しないと考えられる。

2. よって、上記のXの主張は認められ
ない。

第2. 設問2について

1. XはYに対して設問1同様の請求を
することが考えられる。

(1) では、解除権が発生するか。

本件において検討する。本件店舗の
転賃の際、Zが保有していた「モバイルワ
」株式会社と取締役名義がY夫婦
に移されているが、一時的なもので
あり、賃料についてもY名義でありながら
(株)ワが支払っている。したがって
実質的な転賃人はZであると考えら
れる。また、Yは転賃料の差額
の2万円(1か月あたり)を取得し
収益をあげている。

(2) ^{以上より} Yの転賃行爲は背信的
と評価でき、解除権(54条)が
発生する。

(3) よって、XはYに対して上記の請求
をなす。

2. XはYに対して転賃料の差額について

2 ページ

※このページは解答用紙の裏面です。解答は表面から書き始めてください。

高等司法研究科 法律文書鍊成講座 解答用紙

評価(ABCD)

民法

不当利得返還請求をすること が考えられる。
(1) では、上記請求（民法703条）が認められるか。

まず、Yは無断転貸によって本来得る
ことのできなかった差額 2万円を 2028年
5月から 2030年 10月末日まで 毎月得
ていたため、「法律上の原因」なく
「利益」を受けている。

次に、XはYが~~一般~~の無断転貸行為によって、賃料不払などではなく、「損害」があるとは認められない。

(2) よって、 γ, γ' に対する上記請求はなしとなる。

以上

図10-2 変位時間1次元状態方程式

① 出ていく (明日渡しS&Aに足る) とき

2. y y n " 防 (止) 3 - 2 " : こ ま で " 考 工 4 5 t g o o d = 7 .

- ⑩「1P整理」していますか? 21はめん量を
増やすとはちよいです。

、フィボナッチ数で進むと死んでます。
 2) 1を連続した回数書いてF. せい。

小才小才