

第10回

白鷗大学学生法律討論会



日時：2015年7月1日(水) 15:00~17:00
場所：白鷗大学東キャンパス白鷗ホール
出題：北居 功（慶應義塾大学法科大学院教授）
審査：北居 功
司会：白石 智則（本学教員）
主催：白鷗大学法学部・白鷗大学法政策研究所

【企画内容】

各参加団体（松原ゼミ、畑中ゼミ、茂木ゼミ、白石ゼミ、法学研究会の計5団体）の代表者が、事前に発表された民法の事例問題につき、壇上で論旨を発表し、その論旨の内容について他の参加団体および一般参加者との間で質疑応答を行います。そして、立論と質疑応答の内容をもとに審査員が順位を決定し、優勝団体等には**大量の豪華賞品**を贈呈します（詳細は、白石（shir@fc.hakuoh.ac.jp）まで）。

【見学】

誰でも自由に見学することができます（市民の方も大歓迎です）。当日は会場まで気軽に足を運んでください。なお、討論会では、**会場にいるだれもが参加団体に質問することができます**、**優秀な質問者（上位3名）にも豪華賞品が贈呈されます**。

【問題】

Aは、平成27年6月1日、自己が所有する甲土地を、かねてから甲土地の買い取りを希望していたBに対して、甲土地のほぼ評価額通りの価格3000万円で売却し、6月10日、代金1000万円の前払を受けて甲土地を引き渡し、残代金2000万円は、6月30日に移転登記と引き換えに受け取ることを合意した。Aは、甲土地の近辺に廃棄物処分場の建設が予定されているとの話を友人から内密な形で耳にしたため、甲土地の価格が下がる前にできるだけ早く処分したかったためである。ところが、その後に詳しく調べてみると、廃棄物処分場の建設予定地は甲土地とは離れた場所が予定されていて、甲土地の値下がりには危惧する必要がないことが判明したため、Bへの売却を後悔していた。

折しも、6月15日になって、AはCから甲土地を自身の事業展開に必要な立地であるため、是非とも買い受けたいとの申し出を受けた。しかし、Aは残念ながら甲土地はすでにBに売却済みであると回答したところ、Cは、Bへの売却代金よりもより高額な4000万円をできるだけ早く支払うため、是非とも自分に甲土地を売却して欲しいと申し出た。そこで、Aは、6月18日に甲土地をCに売却することに合意し、代金の支払は1ヶ月後としつつも、6月20日、甲土地の登記をCに移転した。

6月30日になっても甲土地の移転登記に応じないAに対して、BがAの意向を糾したところ、Aは甲土地の近辺で廃棄物処理場の建設予定があると勘違いしたため、Bに甲土地の売却に応じたが、今となってはそれが勘違いであることが判明したので、受け取った1000万円の代金は返還するが、Bとの売買契約をそれ以上進めるつもりはないと返事する。そこで、Bは、7月1日現在、次のような対応を考えている。

(1) Bは、Cに対して、甲土地の所有権は自身にあるため、Cへの移転登記を抹消することを請求する。

(2) Bは、Aに対して、甲土地の所有権取得はあきらめて売買代金残額2000万円を支払う代わりに、Cへの4000万円の売却代金債権に対する権利を主張する。

以上のBの主張のそれぞれの当否について、検討しなさい。