

「 民 法 」

120分

(注意:【問題1】【問題2】の両方に解答すること。解答はすべて解答用紙に記入すること。)

【問題1】

(1) Aは、Bに対する債務を担保するために、自己所有の土地に抵当権を設定した。

Bは金融機関であり、Bが融資した資金は、Aが土地(更地)上に、建物を建築する資金として融資を申し込み、Bは、これを前提に土地を評価(更地として評価せず)し、融資を決定していた。その後、Aの建物は完成したが、Aは、Bに対する弁済を滞らせ、Bは抵当権を実行するに至った。Cは、担保不動産競売において、この土地を買い受けた。この場合のA・C間の法律関係について論じなさい。

上記において、Bが担保不動産競売に参加し、買受人になった場合のA・B間の法律関係について論じなさい。

(2) Aは、Bに対する債務を担保するために、自己所有の土地と建物 \square とに抵当権を設定した。その後、Aは、建物 \square を取り壊し、建物 \square を再築した。ところで、Aは、Bに対する弁済を滞らせ、Bが土地についての抵当権を実行した。そして、担保不動産競売において、Cが土地を買い受けた。この場合のAとCの法律関係について論じなさい。

【問題2】

2006年1月10日、甲は乙に対し、下記の約定で甲所有の絵画(シャガールの真筆)を売り渡す契約をした。

引渡日	2006年1月13日
引渡場所	乙宅
代金支払	絵画の引渡と引き換え

同年1月13日、甲が上記売買契約を履行するため本件絵画を持参して乙宅を訪れたところ、乙は「代金の準備ができなかったので、もう少し待ってほしい」と述べて、その受け取りを断った。そのため、甲は、やむを得ず本件絵画を自宅へ持ち帰ることになった。ところが、同年1月15日、甲の自宅が火事で全焼し、本件絵画も焼失してしまった。

この場合における甲乙間の法律関係を論じなさい。