

2011(平成23)年度  
法務研究科 法務専攻(法科大学院) B日程 入学試験問題

「 民 法 」

(60分)

(注意：解答はすべて解答用紙に記入すること。)

---

Aは、郊外に甲土地を所有していたが、市街地にあるB所有の乙土地に目をつけ、Bに甲土地と乙土地との交換を申し入れた。Bは30年ほど前から乙土地に居住していたが、そろそろ地上建物の再築を考えていたところであり、またここ1年ほどの間に、乙土地の近所に数軒の遊興施設が立ったため、周辺が騒がしく治安も悪くなったことから、郊外の静かな宅地がないか探していたところであった。そこで、BはAの申し入れを受け入れ、AB間で甲乙土地の交換契約を締結し、登記を移転した。なお、乙土地上の建物については、老朽化のためほとんど価値がないことから、乙土地を取得するAがこれを引き取り、Aの費用で取り壊すことで合意がなされた。

その後、Bは、甲土地に計画していた住宅を建てるため建築業者に相談したところ、甲土地は法律上の制限がかかっており住宅の建築ができない事が明らかとなった。なお、この時点ではまだ、乙土地上の建物は取り壊されていないものとする。

以下の設問に全て答えなさい。

(1) この場合、BはAに対して、瑕疵担保責任に基づく交換契約の解除を主張して、乙土地を取り戻すことができるか。

(2) この場合、BはAに対して、錯誤無効を主張して、乙土地を取り戻すことができるか。

(3) 現在、乙土地はCに転売されているが、登記はいまだA名義のままである。Aが瑕疵担保責任の要件を満たす場合において、BはCから乙土地を取り戻すことができるか。AからCへの転売がBの(1)の主張の前に行われた場合について論じなさい。