

試験問題

科目名	実施日
民事訴訟法	令和5年3月18日(土)

次の【事実】を読んで、後記の〔設問1〕及び〔設問2〕に答えなさい。

【事実】

- 1 Xは、その所有する本件土地をAに対して賃貸し(以下「本件賃貸借契約」という。)、Aは、借り受けた本件土地上に本件建物を建てて、その所有権登記も備えた。
- 2 数年後、Aは、本件建物をYに対して売却し(以下「本件売買契約」という。)、その所有権移転登記も経由して、本件建物をYに引き渡した。本件売買契約に際し、Aは、Yに対して、本件土地の賃借権(以下「本件賃借権」という。)の譲渡につき所有者(賃貸人)Xの承諾も得ていると説明したが、実際には、Xは問題なく承諾してくれるだろうと思っていただけで、まだXの承諾は得ていなかった。そこで、Aは、ほどなくXを訪ねて、本件建物をYに売却し、本件賃借権も併せてYに譲渡したので、その譲渡を承諾してほしいと申し入れたが、Aの期待に反して、Xはその承諾をしなかった。
- 3 その後、Xは、Yが本件建物に住むようになって1年以上が経過した令和3年4月8日、Yを被告として、〇〇地方裁判所に対し、賃借権譲渡の承諾もないまま本件土地を占有しているとして、本件建物を収去して本件土地を明け渡せとの訴えを提起した(以下「本件訴訟」という。)。Yは、裁判所から、本件訴訟の訴状と、同年5月7日に第1回口頭弁論期日を開くので〇〇地方裁判所に出頭するようにとの呼出状の送達を受けて驚き、Aに確認したところ、Aは、何かの間違ひではないかと思う、Xに話をするので心配には及ばないとの返事であった。
- 4 Yは、Aの上記3の説明を信じて、同年5月7日に開かれた本件訴訟の第1回口頭弁論期日には出頭しなかった。

〔設問1〕 【事実】1から4までを前提として、次の(1)及び(2)に答えなさい。

(1) あなたがXの訴訟代理人弁護士であるとして、Yが第1回口頭弁論期日に出頭しなかったことから、裁判所に対し、どのような訴訟指揮をするよう促すことができるか、その法的根拠を示しつつ、説明しなさい。(30点)

(2) 仮に、あなたが本件訴訟を担当する裁判官であるとして、Yが第1回口頭弁論期日に出頭しないため、本件訴訟の口頭弁論を終結し、判決言渡期日を指定した場合、その判決内容はどのようなものになると考えられるか、その法的根拠を示しつつ、説明しなさい。(40点)

【事実の続き】

- 5 第一審の裁判所は、上記第1回口頭弁論期日に本件訴訟の口頭弁論を終結し、令和3年6月10日に判決の言渡期日を指定した上、同日の判決言渡期日において、上記の[設問1](2)のように判決し(内容は省略)、Yを敗訴させた。Yは、あわてて△△高等裁判所に控訴した。
- 6 同年9月10日に△△高等裁判所で開かれた本件訴訟の控訴審における第1回口頭弁論期日において、Yは、第一審判決を取り消して、Xの請求を棄却するとの判決を求めるとともに、その理由として、Aにおいて、本件賃借権のYへの譲渡につきXの承諾を得ていたこと、仮にXの明示の承諾はなかったとしても、Xは本件土地の隣地に住んでおり、Yが本件建物を買い受けて居住し、本件土地を利用していることを認識しながら、Yに対して何のクレームも言わずに1年以上が経過していたのに、何の話し合いもないまま急にYに対して裁判で本件建物の収去を求めるのは権利の濫用であるなどと主張した。
- 7 令和3年10月8日に控訴審第2回口頭弁論期日が開かれた後、口頭弁論期日を重ね、XとYの双方が主張を尽くし、令和4年2月18日の控訴審第6回口頭弁論期日では双方が申請した証人A及び各当事者本人の尋問も終了して、同年3月18日の控訴審第7回口頭弁論期日において結審する予定であったが、Yは、同期日において、借地借家法14条の規定により、本件建物の買取請求権を行使することを主張した。
- 8 上記の控訴審第7回口頭弁論期日に至るまで、本件建物の買取請求が主張されたことはなく、本件建物の価額の算定に役立つ資料などは何も提出されていない。

[設問2] **【事実】**1から8までを前提として、次の問題に答えなさい。

あなたがXの訴訟代理人弁護士であるとして、Yの建物買取請求の主張に対し、裁判所に

対してどのような反論をすることが考えられるか、その法的根拠及び本件訴訟における具体的事情を踏まえて、論じなさい。(30点)