

【令和4年度（第1回）】

執行官採用選考筆記試験（論文式）問題

第1問 平成29年法律第44号（令和2年4月1日施行）による改正後の民法が適用されるものとして、以下の問いに答えよ。

所有者AからBが甲土地を賃借していたところ、その賃貸借契約存続中にAからCがその所有権を譲り受けた。CはBに対してどのような請求をすることができるか、その法律関係を論ぜよ。

（配点：150点）

第2問 Xは、Yに対し、平成元年2月1日、X所有の甲土地を建物所有目的で同日から30年間、賃料月額10万円と定めて貸し渡した。Yは、甲土地の上に乙建物を建築し、倉庫として使用していた。Xは、平成30年9月末、Yに対し、上記賃貸借契約の更新を拒絶する旨を通知したが、平成31年2月1日以降も、Yは乙建物の使用を継続している。

Xは、平成31年4月1日、Yを被告として、期間満了による賃貸借契約の終了を理由として、A地方裁判所に、建物収去土地明渡しを求める訴えを提起した。

以上を前提に、以下の各問に答えよ（各問は独立した問いとする。）。

1 上記訴訟の第2回口頭弁論期日において、Xは、立退料300万円程度を支払う旨の申出をし、予備的に、その支払と引換えに建物収去土地明渡しを求めた。

裁判所が、立退料500万円の支払と引換えに建物収去土地明渡しを命じることは許されるか。

2 上記訴訟の第7回口頭弁論期日において、当事者双方の主張立証がほぼ出尽くしたので、裁判所は、次回期日で弁論終結予定である旨告げたところ

ろ、第8回口頭弁論期日において、Yは、建物買取請求権を行使し、代金支払と建物収去土地明渡しとの同時履行を求めた。裁判所はこの主張をどうすべきか。

(配点：75点)

第3問 不動産競売における暴力団員の買受け防止に関する民事執行法及び民事執行規則上の手続について説明せよ。

(配点：75点)