

平成二十三(二〇一一)年度 法学研究科博士課程前期2年の課程 入学試験問題(A方式)

(科目名) 民法

以下の第一問および第二問のすべてに解答しなさい。

第一問 二〇〇七年六月一日、Bは、C所有の甲土地をCから期間三十年の約定で賃借して、同土地上に乙建物を建築した。二〇〇七年九月一日、Aは、Bに対する貸金債権を担保するために、甲土地上の乙建物(B所有)に、抵当権の設定を受けた。二〇〇八年九月一日、Bは、乙建物を期間三年の約定でDに賃貸し、これをDに引き渡した。二〇〇九年三月一日、Bに債務不履行があったため、Aは、乙建物の上の抵当権の実行を申し立て、担保権の実行としての競売の手続が開始され、二〇一〇年六月一日、Eが、乙建物を買い受けた。以上の場合における、CDE間の法律関係について、論じなさい。

第二問 不動産賃貸借における、いわゆる信頼関係破壊の法理について、説明しなさい。