

**民法** (配点 60 点)

**【問題】**

AはBとの間で、平成27年3月15日、建物甲を同年4月1日から期間2年間、賃料月額10万円として、Bに賃貸する契約を締結した。契約締結と同時に、BはAに敷金として金20万円を差し入れた。Bは、同年3月25日に、Aから、建物甲のカギの引渡しを受けて、建物甲に居住を開始した。

平成28年4月1日、Aは建物甲を、Cに1500万円で売却し、登記もC名義に移転した。

- (1) 平成28年4月10日の時点で、CはBに対し、建物甲からの退去を求めることができるか。
- (2) (1)においてCがBに建物甲からの退去を求めることができない場合、CはBに対し、賃料の支払いを請求することができるか。
- (3) 平成29年3月になり、Bは、契約期間満了を理由として建物甲から退去することをCに告げた。平成29年4月10日の時点で、BはCに対し敷金20万円の返還を請求できるか。Bの使用により、建物甲の損耗が激しい場合は、どうか。

注) 解答にあたっては、現行民法および借地借家法の規定を前提とすること。