

民法 (配点 60 点)

以下の設例を読んで、設問に答えなさい。

【設例】

1992 年 2 月 1 日に、A は、自己が所有する甲土地およびそれに隣接する乙土地をあわせて、賃貸期限を定めず、賃料を月額 10 万円とする内容で、B との間で賃貸借契約を締結し、同時に甲土地および乙土地を B に引渡したので、B は、甲土地および乙土地にまたがる建物を建築して居住していた。

さらに、1996 年 2 月 1 日、A は、乙土地についてのみ、売買代金 2000 万円で売却する旨の条件で、B との間で売買契約を締結し、同時に、B は売買代金を完済して乙土地についての所有権登記も B 名義とした。その際、B は、既に賃貸人である A からの土地売却の申込であったため、てっきり同売買契約の目的物は賃貸借目的物である甲土地及び乙土地であると思込んでしまい、甲についての移転登記が未了である点についても、単に移転登記手続が遅滞している程度にしか気に留めず、引き続き、本件建物に居住して現在に至っている。

2017 年 2 月 1 日、A は、甲土地及び乙土地には、B 所有の建物が存在して居住していることを知っている C との間で、甲土地を 300 万円で、乙土地を 400 万円で、それぞれを売却する旨の売買契約を締結し、同時に、C は売買代金 700 万円で完済し、甲土地についての登記も C 名義とした。

【設問 1】 (配点 30 点)

乙土地について、C が B に対し、所有権登記を C 名義にするように求めたが、B は同請求を拒むことができるか。

【設問 2】 (配点 30 点)

甲土地について、B は C に対し、所有権登記を B 名義にするように求めることができるか。