

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】

A は、1995 年 4 月、自己の所有する甲土地を、期間 30 年（2025 年 4 月末まで）、地代月額 10 万円、建物所有の目的で B に賃貸した。甲土地の引渡しを受けた B は、その直後、甲土地上に乙建物を建築し、その登記を具備して居住していた。

その後 B は、息子と同居することになったため、乙建物を賃貸することとし、2020 年 4 月、乙建物を、期間 5 年（2025 年 4 月末まで）、賃料月額 15 万円の約定で C に賃貸し、引渡した。

2025 年 3 月、甲土地賃貸借契約の期間満了時期が翌月末に迫っていたことから、A は、B との間で甲土地の返還について協議を行った。

協議の結果、①A と B は甲土地賃貸借契約を合意解除する、②B は A に対し甲土地を 2025 年 4 月末までに返還する、との内容の合意が成立した。

なお、C は上記合意の存在を知らず、また、現在まで B への賃料不払いはないものとする。

【設問 1】

上記合意によって、(1) BC 間の法律関係、(2) AC 間の法律関係はそれぞれどうなるか、説明しなさい。

【設問 2】

上記合意①②に、③「B は、A に対し、乙建物の所有権を 500 万円で A に譲渡し、同時に引渡し・移転登記をする」との合意が付加されていた場合、(1) BC 間の法律関係、(2) AC 間の法律関係はそれぞれどうなるか、説明しなさい。