

**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】**

2020 年 4 月 1 日、Y と Z は、Z が所有する甲土地に Y が乙建物を建築して所有することを目的とし、賃貸借期間を 30 年間、賃料を月額 10 万円とする旨の、甲土地の賃貸借契約を締結した。甲土地は高台にあり、北側の地形は高さ約 4 メートルの崖（コンクリート擁壁）となっていた。

2020 年 10 月 1 日、Y は乙建物を完成させ、その保存登記も済ませて居住を開始した。

2025 年 4 月 1 日、X と Y は、Y が所有する乙建物の所有権および甲土地の賃借権を 4000 万円で X に譲渡する旨の、乙建物の売買契約を締結した。

2025 年 5 月 1 日、X は、Y に当該売買契約の売買代金を完済し、乙建物の移転登記も完了した。また同日、Z に賃貸借契約の承諾料も支払って、乙建物での居住を開始した。

2030 年 10 月 1 日、大型台風に伴う豪雨の影響で、上記擁壁に傾斜や亀裂が生じたため崖上にある甲土地の一部が大きく沈下した。

2030 年 12 月 1 日、X が専門業者に依頼した調査報告によれば、上記擁壁には、通常設けられるべき水抜き穴が設けられておらず、そのため、土中の雨水の圧力に擁壁が耐え切れなくなったことがかかる沈下の原因であること、また、このまま放置すれば乙建物が倒壊する危険があることが判明した。

そこで、X は、Y および Z に対して専門家の報告書を根拠に何らかの対応措置を講じるように申し入れたが、Y および Z は、X の申入れを無視して何らの措置も取ろうとしない状況にある。

**【設問 1】** (配点 30 点)

X は、Y に対し、いかなる請求をなしうるか。

**【設問 2】** (配点 30 点)

X は、Z に対し、いかなる請求をなしうるか。