

第15回 神戸学院大学 法学部

法律討論会

◆出題者

(兼 審査員長) 高 秀成(金沢大学人間社会研究域法学系・准教授)

◆司会者 隅谷 史人(帝京大学法学部・助教、本学法学部卒業生)

◆審査員 平山 陽一(明治大学大学院法学研究科後期博士課程・院生、
本学法学部卒業生)

村上 優太(名古屋大学大学院法学研究科法曹養成専攻修了、
2013年9月司法試験合格、本学法学部卒業生)

石田 周平(早稲田大学大学院法務研究科法曹専攻・院生、本学法学部卒業生)

◆参加団体 神戸学院大学法学部・足立公志朗ゼミナール(演習I)

同・加藤雅之ゼミナール(演習I)

同・小松昭人ゼミナール(演習I)

同・笹川明道ゼミナール(演習I)

神戸学院大学文化会・法律研究会Libra(ライブラ)

日時
場所

2014年11月29日(土) 13時開会 (17:30終了予定)
神戸学院大学ポートアイランドキャンパス(KPC) B号館3階
B302講義室

[問い合わせ先] 神戸学院大学法学部 小松昭人研究室 TEL:078-974-1551(代) E-mail:komatsu@law.kobegakuin.ac.jp
※ご参加に際しては、特に予約等必要ありません。会の進行の都合上、会場への入室を規制することがあります。その際には、会場外の係の指示に従って、入室してください。

本討論会は、本学関係者によって、写真・ビデオ映像として記録されます。撮影された写真・ビデオ映像は、本学の教育・広報の目的にのみ使用されます。あらかじめご了承ください。

第15回 神戸学院大学法学部 法律討論会

事案

A男は1980年4月Z女と婚姻し、子Xをもうけたが、2000年頃、B女と性的関係を持ち、2001年3月頃には、これがZに発覚した。そのためZは、同年5月頃に、当時、大学生であったXの下宿先に身を寄せ、Aと別居するに至った。

その後、2004年6月、A・Z間で協議離婚が合意に達し、AからZに相当額の不動産・金銭などを財産分与する裁判上の和解が成立した。他方、AとBの関係は継続し、A所有の建物甲で同棲していたほか、Aは、親戚や、Cをはじめとする知人らに対して、Bを再婚相手として紹介する披露宴を開くとともに、その後はAの親戚の冠婚葬祭の席にもBが妻として同伴していた。

2009年2月、Aは、事業展開のための事務所用として、手持ち資金でマンション乙の一室の区分所有権(以下、「マンション乙」という)を6000万円で購入し、自己名義で登記した。なお、Aは、Bとの婚姻届に署名捺印し、提出方法を指示して、Bに渡していたが、2010年5月Aにガンが発覚し、入院するに至ったことなどもあり、結局、婚姻届は提出されないままであった。

ところで、BはAの入院費の支出などで窮乏していたことに加えて、Aの亡き後の自分自身の生活のためにも蓄財が必要と考え、Aに無断でマンション乙を賃貸に出すことを思い付き、Aの知人Cを頼って、借り手Yを探し出した。

その際、Cから予め聞いていた話などをもとに、Yは、A・Bが法的に婚姻関係にあるものと勘違いしていたほか、マンション乙の管理はBに任されており、Bは専らAの入院費の捻出のためにマンション乙を賃貸に出すことになったという事情を前提として契約に臨んだ。

そして、2012年4月1日、B・Y間で、Bを貸主、Yを借主として、マンション乙についての賃貸借契約が締結され(以下、「本件賃貸借契約」という)、マンション乙は本件賃貸借契約に基づきYに引き渡された。本件賃貸借契約において、賃料は月額24万円(前月15日払い)、賃貸期間は2年間と定められている。また、本件賃貸借契約に際して、Yは敷金80万円をBに交付している。

Aは2012年4月15日に死亡した。後の2014年1月10日、Aの唯一の相続人であるXは、父である故Aが所有していたマンション乙があるということを見つけ、マンション乙を訪れた。そして、Xは、Yから、B・Y間で本件賃貸借契約が締結されていること、契約締結後、これまでの賃料がBに支払われてきたことや、近々契約が更新されることなどを聞いた。これに対し、XはYに対して、特段異議を述べ立てることはなく、「きれいに使ってくれているようで、ありがとうございます。私がこのマンションのオーナーであり、貸主なので、これからぜひよろしく申し上げます」と述べ、これに対しYはよく事情が呑み込めずなんと返答できなかった。

その後、Xから特に連絡がなかったため、Yは従前通り、2014年5月分までBに賃料を払い続けた。ところが、2014年5月14日、突然Xから連絡があり、2012年4月から2014年5月分までの賃料、および2014年6月分の賃料を支払うよう求めてきた。

現在は、2014年6月1日である。

設問

以上の【事案】を前提として、以下の(i)(ii)について検討しなさい。

- (i) XのYに対する賃料支払い請求は認められるか。
- (ii) 本件賃貸借契約が終了した後において、Yは誰に対して本件賃貸借契約にかかる敷金の返還を請求することができるか。

(出題者 高 秀成(金沢大学人間社会研究域法学系准教授))

会場へのアクセス

神戸学院大学 ポートアイランドキャンパス
〒650-8586 神戸市中央区港島1-1-3
TEL 078-974-1551(代表)

神戸新交通ポートライナー「みなとじま」駅下車
(みなとじま駅より西へ徒歩約6分)

