

平成27年度九州大学大学院法学府
修士課程入学試験問題（春季）

民法

問題 [設例] を読んで、問1及び問2に答えよ。

なお、問1・問2、及び、それぞれの小問(1)(2)は、いずれも独立した問いである。

[設例]

建築会社Aは、不動産販売業者Bに頼まれて、Bの所有する土地（乙）上に、建物（甲）を建築した。

Bは、土地付き一戸建て住宅としてこれを販売するつもりだったが、買い手はなかなか現れず、甲の建築工事が完了してから1年半が経過して、ようやくCとの間で甲乙の売買契約が成立した。代金3000万円（甲が2000万円、乙が1000万円）の支払及び登記移転等は契約後ただちに行われ、Cはさっそくこの新居で生活を始めることになった。

そして、Cが甲乙に居住を始めてから2年後、震度4の地震があった。

問1

[設例] において、以下の[事実I]があったとする。

[事実]

この地震により、甲の2階のベランダ部分と甲本体との接合部分に隙間が生じ、また、庭の地面からベランダを直接支えている2本の支柱もぐらつくようになった。後の調査の結果、Aによるベランダ設置に重大な手抜きがあったことに原因があったことが判明した。それによると、甲の売買の時点で、ベランダは軽度の地震で甲から剥離するかそのまま倒壊する可能性があったことになる。

(1) Cは、ベランダの安全性を確保するため、建築業者Dに頼んで補強工事をした。この場合、Cは、補強工事の費用（100万円）についてBに損害賠償を求めることができるか、検討せよ。

(2) 地震の時、Cはベランダにいた。そして、上記[事実I]にある事情のため、ベランダは震度からすると異常なほどに激しく揺れ、Cはベランダから庭に転落して大けがをした。この場合、Cは、けがによって生じた治療費（50万円）及び休業損害（50万円）についてBに損害賠償を求めることができるか、検討せよ。

問2

[設例] において、以下の [事実Ⅱ] があったとする。

[事実Ⅱ]

この地震により、甲建物全体が傾斜する事態になった。Cが専門家に調査を依頼したところ、甲建物にはその設計に瑕疵があり、その構造には安全性について問題があることが判明した。それによると、甲は、建った当初から、軽度の地震で傾き、さらには倒壊する恐れがあったことになる。

(1) Cとしては、別の場所で生活する意思はなかったので、甲を建替えることにした。そこで、建築業者Dに頼んで、甲建物を解体して、乙上に新たに丙建物を建てた。丙は、安全面の不備を除いて甲建物とほとんど同じ設計である。Cは、Dに対して、解体費用(200万円)と新築費用(2400万円)を支払った。

この場合、CはBに対して、解体費用・新築費用の賠償を求めることができるか。その際、Bの反論も考慮して検討せよ。

(2) Cは、契約を解除して代金を返してもらい、他に家を購入したいと考えている。Cは契約を解除できるか、また、解除が認められた場合のBC間の法律関係について説明せよ。