

次の文章を読んで、後記の〔設問1〕及び〔設問2〕に答えなさい。

I

【事実】

1. Aは、 α 市内に甲土地を所有し、これを代金額4000万円で販売しようとしていたところ、旧知のBが甲土地の買取りを申し出てきた。Bは、代金のうち2000万円を直ちに支払うことができるが、残額は甲土地を賃貸して得られる賃料等を原資として毎月分割して支払っていききたい、という希望を述べた。Aは、Bとの長年の付き合いを考慮して、Bの希望を受け入れることにした。2023年1月10日、A B間で、Aが甲土地を代金額4000万円でBに売り渡すという契約が成立し、直ちに2000万円がBからAに支払われ、甲土地がAからBに引き渡された。代金の残額は、毎月末に20万円ずつ分割して支払うという約定がされ、分割払いが滞った場合には、Bは残債務全額について期限の利益を失うものとされた。契約成立から2週間後、甲土地についてAからBへの所有権移転登記がされた。
2. 2023年2月1日、Bは、甲土地を建物所有のために賃借する希望を持っていたCに対し、期間を30年、使用目的を建物の所有、賃料を月額25万円、その支払期限を毎月15日として、甲土地を賃貸する契約を結び、甲土地はBからCに引き渡された(敷金及び権利金の約定はなかった)。Cは、直ちに甲土地上に建物を建設する工事に取り掛かり、2023年6月、甲土地上に乙建物が完成し、乙建物についてCの所有権保存の登記がされた。Cはその事業のために乙建物を使用するようになった。
3. 2023年10月、Bは、事業に行き詰まり、その負債の整理に追われるようになった。2024年1月16日、BのAに対する残代金債務について3か月分の分割払いが滞ったため、Aは、Bに対し、1か月以内に残債務を弁済するように催告し、これに応じなければ売買契約を解除するという通知をした。しかし、1か月が経過してもBはAに全く支払をしなかったため、2024年2月19日、AはBに対して解除の意思表示をした。そのうえで、Aは、Bに対し、受領した代金を提供しつつ所有権移転登記の抹消登記手続をするように求めたところ、金策に苦慮していたBがこれに応じたため、2024年3月11日、甲土地の所有権移転登記の抹消登記がされた。
4. 2024年3月18日、Aは、Cに対し、乙建物を収去して甲土地を明け渡すように請求した。これに対し、Cは、自分には甲土地の利用権があると主張して、Aの請求を拒絶した。

〔設問1〕【事実】1から4までを前提にして、以下の問いに答えなさい。

【事実】4におけるAのCに対する請求は認められるか。

II 【事実】 1 から 4 までに加えて、以下の経緯があった。

【事実】

5. C が利用権を主張して甲土地を明け渡そうとしなかったため、A は、C に対し、2024 年 4 月分の賃料 25 万円を支払うように請求した。ところが、C は、甲土地の賃貸人は B であり、A には賃料債権が帰属しないと主張して、その支払を拒絶した。

〔設問 2〕 【事実】 1 から 5 までを前提にして、以下の問いに答えなさい。

【事実】 5 における A の C に対する請求は認められるか。

(120点)