

令和7年度採用試験問題

【民法】

次の文章を読んで、後記の〔問1〕、〔問2〕及び〔問3〕に答えなさい。

〔事実Ⅰ〕

1. Aはその所有する土地及び家屋をBに賃貸し、別の場所に住んでいる。
2. 令和7年9月中旬、台風がBの住んでいる地域を直撃し、Bの家屋の屋根が壊れ、雨漏りが発生するなどして、その5分の1を使用できなくなった。
3. Bは、Aに対し、屋根の修理を依頼したが、Aからは、㊦「今回の屋根の損壊は自分の責任によるものではないので、自分が修理する必要はないのではないか。また、今回のような大規模な修理を自分が行う必要はないのではないか。」との話があった。
4. Aは、相当の期間経過後も、屋根の修理に応じなかったため、Bは、自ら業者に依頼して屋根の修理を行った。Bとしては、屋根の修理費用については、本来Aが支払うべきものであると考えている。

〔問1〕

〔事実Ⅰ〕を前提として、次の問いに答えなさい。

〔事実Ⅰ〕の3.の段階で、Bは、Aに対し、どのような請求を行うことができるか。下線部㊦のAの主張に言及しつつ、根拠を示しながら論じなさい。

また、〔事実Ⅰ〕の4.の段階で、Bは、Aに対し、屋根の修理費用

の請求を行うことができるか。根拠を示しながら論じなさい。

ただし、AとBの賃貸借契約において、修繕に関する特約はなかったものとする。

〔事実Ⅱ〕（事実Ⅰの続き）

5. Bは、屋根を修理する前の令和7年9月末の家賃の支払日において、同月中旬の台風による屋根の損壊以降、家屋の一部が使用できなくなったため、家賃を減額してほしいと考えていた。

6. しかし、Aからは、④「家屋の一部が使用できなくなっているものの、それ自体がなくなってしまったわけではないので、減額に応ずる必要はないのではないか。もし仮に減額に応ずる必要があるとしても、請求前の分についてまで応ずる必要はないのではないか。」との話があった。

〔問2〕

〔事実Ⅰ〕及び〔事実Ⅱ〕を前提として、次の問いに答えなさい。

Bは、Aに対し、どのような請求を行うことができるか。下線部④のAの主張に言及しつつ、根拠を示しながら論じなさい。

〔事実Ⅲ〕（事実Ⅰ・Ⅱの続き）

7. AがBに賃貸している家屋の周りには、ブロック塀が設けられているが、これは、AがBに賃貸する前に、Aが建設会社のCに工事を行わせて設けたものであった。

8. しかし、Cは、工事の際に、ブロック塀に通常要求される強度の基礎工事を行っていなかった。

9. 令和7年9月中旬の台風の際に、強風の影響でブロック塀が倒壊し、隣人のDが負傷することとなった。

〔問3〕

〔事実Ⅰ〕、〔事実Ⅱ〕及び〔事実Ⅲ〕を前提として、次の問いに答えなさい。

今回の台風が通常規模のものであった場合、Dは、A又はBに対し、どのような請求を行うことができるか。根拠を示しながら論じなさい。

また、仮に今回の台風が通常規模を超えるものであった場合、上記の請求の相手方の減責を認めるべきか、それとも、認めるべきではないと考えるか。それぞれの主張の想定される論拠を示しながら論じなさい。