

H22-10

次の対話は、Aの所有する甲土地にBが利用権を設定する場合に関するBとCとの対話である。次のアからオまでのCの発言のうち、**正しいもの**の組合せは、後記 1 から 5 までのうちどれか。

- B： 私は、甲土地を使って家畜を飼いたいと思っているのだが、家畜を飼った経験がないので、試みとして 10 年間だけ甲土地を使わせてもらいたいと思っている。ただし、その間、甲土地に建物を建てるつもりはない。どのような利用権を設定したらよいのだろうか。
- C： ア それならば、賃借権だけでなく、永小作権も設定できるよ。
- B： では、試みではなく、本格的に家畜を飼うこととして、賃貸借契約又は永小作権の設定契約を締結したと仮定するよ。契約をした後に家畜の飼育に自信が持てなくなった場合には、甲土地を知人Dに賃貸して飼育を続けてもらうことも考えられるね。このとき、Aの承諾は必要だろうか。
- C： イ 賃貸借契約を締結した場合でも、永小作権の設定契約を締結した場合でも、甲土地を他人に賃貸するには、Aの承諾が必要となるよ。
- B： Aは、甲土地をDが使用することを嫌がっていたので、家畜の飼育は諦めるよ。Aは、建物を建てないという条件で、5 年間であれば、利用目的を問わず、無料で甲土地を使わせてくれると言っていたが、その場合、どのような契約をすればよいのだろうか。
- C： ウ その場合には、使用貸借契約を締結するしかない。なぜなら、賃借権や地上権であれば、甲土地の利用料を支払う必要があるからだ。
- B： 仮に、私が、木を植えるために、利用料を支払って甲土地を利用する契約を締結した場合、利用権が消滅したときに植えた木を伐採することができるだろうか。
- C： エ 賃借権の場合には、伐採することができるが、地上権の場合には、Aが時価相当額を支払って買い取る旨を通知してきたときは、伐採することができない可能性があるね。
- B： 大雨によって甲地の一部が陥没して木を植えられなくなることも考えられるね。目的物の修繕に関しては、賃借権と地上権との間に差はあるのだろうか。
- C： オ 賃借権の場合には、貸主に修繕義務があるが、地上権の場合には、土地所有者は、修繕義務を負わないよ。

- 1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ