

**民法**（配点 60 点）

以下の【設例】を読んで、【設問】に答えなさい。

**【設例】**

- ① 令和 3 年 10 月 25 日、X は所有する甲地を、A に対して、建物所有（居住）を目的として借地料月額 20 万円（前月末日払）で賃貸した。令和 4 年 5 月 1 日、A は甲地上に乙建物を完成させ、令和 4 年 6 月 10 日に建物保存登記を済ませた。
- ② 一方、甲地に土壤汚染の疑いが生じていたので、同年 4 月 1 日、X は、その調査費用を捻出するために、X の A に対する同年 5 月から半年分の借地料請求権を、B に 100 万円で譲渡し、内容証明郵便でその旨を A に通知し、同年 4 月 4 日到達した。
- ③ 他方、令和 4 年 6 月 1 日、X は本業の飲食店経営に行き詰まったので、C との間で、甲地を 4000 万円で譲渡する旨の売買契約を締結し、令和 4 年 7 月 25 日に甲地の移転登記も済ませた。

**【設問 1】**（配点 20 点）

C は、移転登記の具備によって、A に対して建物収去土地明渡しを請求できるか否かを検討しなさい。

**【設問 2】**（配点 40 点）

令和 4 年 8 月分（7 月末日支払分）から 10 月分の借地料について、A への賃料債権は、法的にどのように扱われるのかについて、C の A に対する態様を分類しながら検討を加えなさい。

以上