

問題（総則・物権）

Aは乙地を所有している。この土地はAが先代から相続した土地であり、遊休地となっている。他方、不動産販売・仲介業を営むBは、甲地を所有している。また、Dは、当時、Bの妻であるとともに、Bの事務所の事務員（全部で6人のうちの1人）として、帳簿上で物件管理および経理面での事業を手伝っていた。

2001年9月頃、Bは、Aのもとを訪れ、自分の名刺をAに渡し、Aに対して、「自分は、その展開する事業のために甲地の周辺で事務所の敷地として使用できる物件を探していたところ、乙地が最適であると判断した」と告げた。そして、「乙地を譲ってくれるなら、自分が現在所有している甲地を乙地と交換にAに譲渡しよう」と申し入れた。その際、Bは、「甲の周辺では近々大規模な宅地開発が始まり、土地の価格が急上昇すると見込まれること、自分としては甲地は手放したくない物件の一つだが、乙地周辺での事業拡大のためには甲地を見返りとして提供してまでも乙地を是非とも取得したい」と語った。そして、同時に、甲地周辺での宅地開発計画についての甲地所在地であるK市作成の関係図書・図面の写しおよびS土地家屋調査士作成の甲地・乙地それぞれの評価書をAに交付した。

これを受けて、Aは、両地の交換に応じることとし、2002年3月10日に、この旨を記した契約書を作成した。そして、同月12日に、それぞれの土地につき所有権移転登記がされるとともに、A、Bそれぞれが取得した土地の引渡しを受けた。

同年4月20日に、Bは、同業者であるCに乙地を2800万円で売却し、同日、代金全額の支払いを受けるとともに、乙地をCに引き渡した。なお、Cが複数の債権者に対する債務を負担していたことから、乙地の登記名義は、当分の間、Bのもとにとどめておくことにした。

同年10月2日、甲地・乙地の交換を申し入れる際に、BがAに示した書面がいずれも巧妙に偽造されたものであることが発覚した。この偽造は、Bが主導して行ったものであり、その作成にあたってはDもその意図を理解したうえで協力していた。Aが調査したところ、甲地の時価は700万円であったばかりか、甲地周辺はたしかに1990年頃に大規模開発計画が持ち上がったが、その後の経済変動を受けて、その計画は具体化されずに終わっていた。他方、乙地の時価は2000万円であった。

Aは、同日以降、Bの事務所を何度も訪れて苦情を申し立て、善処を求めたが、いっこうに埒があかないため、同年10月12日に、Bに対して、交換契約を取消すとの書面を、配達証明付きの内容証明郵便で送りつけた。この書面は、同月14日にBの事務所に到達し、Bによって受領され、開封された。

なお、同年8月頃、Bが他の女性と不倫の関係に陥ったことが判明したことから、B・D間で離婚の話が持ち上がっていた。Bは、協議離婚に応じることとし、離婚の条件について折り合いがついたことから、同年11月25日に、離婚届を市役所に提出した。そして、Bは、Dとの間で、翌26日に、Dへの財産分与として乙地をDに譲渡する旨を記入した「財産分与契約書」を作成、署名捺印し、同月29日に、Dへの所有権移転登記を了

した。

現在は、2003年12月16日である。Bは、取消の意思表示を記したAの郵便がついたことをCに連絡していなかった。Dにも、この事実は伏せられていた。Aも、Bに上記書面を郵送したものの、Cに対しては何らの連絡もしていない。

(1) Aは、Dにいかなる請求をすることができるか。

(2) Aは、Cに対して、いかなる請求をすることができるか。

(3) Cは、Dに対して、いかなる請求をすることができるか。

について、D ((1)と(3)について) 及びCの反論 ((2)について) を考慮して考察しなさい。