

民事訴訟法 (配点 40 点)

【問題】

以下の【設例】を読んで、【設問 1】及び【設問 2】に答えなさい。
各設問の問いは独立である。また、【設例】は、借地借家法の適用を受けるものとする。

【設例】

X は、Y に対し、2016 年 8 月 1 日、都内の繁華街に存する X 所有の本件建物の 1 階部分約 25 坪（本件店舗）を賃貸し、Y は、そこで喫茶店を営んでいた。X と Y は、2020 年 12 月 31 日、本件店舗につき、期間を 2 年、賃料を 1 か月 25 万円と定めて更新する旨の契約を締結した。X は、2022 年 8 月、本件建物を取り壊して高層ビルを新築することを計画し、Y に対し、更新を拒絶する旨の通知をしたが、Y はこれを拒絶した。

X は、2023 年 6 月 5 日、Y を被告として、本件店舗の明渡しを求めて訴訟を提起し、正当事由として、本件店舗を含む本件建物の老朽化、敷地の自己使用の必要等を主張するとともに、Y に対し、立退料 1000 万円を支払う旨の申出をし、その支払と引換えに本件店舗の明渡しを求めた。Y は立退料の金額が低きに失するとして請求棄却の判決を求めた。

【設問 1】 (配点 30 点)

裁判所は、立退料 1200 万円の提供によって正当事由を具備するとの判断にいたった。裁判所は、どのような判決をするべきか。立退料 800 万円の提供によって正当事由を具備するとの判断の場合はどうか。

【設問 2】 (配点 10 点)

設問 1 のように原告の申出額と裁判所の判断が異なる場合、裁判所は、審理においてどうすべきか。

以上