

問 6 平成 24 年度 [問 01]



民法

虚偽表示

民法第 94 条第 2 項は、相手方と通じてした虚偽の意思表示の無効は「善意の第三者に対抗することができない。」と定めている。次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、同項の「第三者」に該当しないものはどれか。

- 1 A が所有する甲土地につき、A と B が通謀の上で売買契約を仮装し、A から B に所有権移転登記がなされた場合に、B 名義の甲土地を差し押さえた B の債権者 C
- 2 A が所有する甲土地につき、A と B の間には債権債務関係がないにもかかわらず、両者が通謀の上で B のために抵当権を設定し、その旨の登記がなされた場合に、B に対する貸付債権を担保するために B から転抵当権の設定を受けた債権者 C
- 3 A が所有する甲土地につき、A と B が通謀の上で売買契約を仮装し、A から B に所有権移転登記がなされた場合に、B が甲土地の所有権を有しているものと信じて B に対して金銭を貸し付けた C
- 4 A と B が通謀の上で、A を貸主、B を借主とする金銭消費貸借契約を仮装した場合に、当該仮装債権を A から譲り受けた C

問 7 平成 23 年度 [問 11]



借地借家法

借地借家法

借地借家法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 建物の用途を制限する旨の借地条件がある場合において、法令による土地利用の規制の変更その他の事情の変更により、現に借地権を設定するにおいてはその借地条件と異なる建物の所有を目的とすることが相当であるにもかかわらず、借地条件の変更につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、当事者の申立てにより、その借地条件を変更することができる。
- 2 賃貸借契約の更新の後において、借地権者が残存期間を超えて残存すべき建物を新たに築造することにつきやむを得ない事情があるにもかかわらず、借地権設定者がその建物の築造を承諾しないときは、借地権設定者が土地の賃貸借の解約の申入れをすることができない旨を定めた場合を除き、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。
- 3 借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。
- 4 第三者が賃借権の目的である土地の上の建物を競売により取得した場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

問 8 平成 21 年度 [問 06]



民法

抵当権

民法第 379 条は、「抵当不動産の第三取得者は、第 383 条の定めるところにより、抵当権消滅請求をすることができる。」と定めている。これに関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 抵当権の被担保債権につき保証人となっている者は、抵当不動産を買い受けて第三取得者になれば、抵当権消滅請求をすることができる。
- 2 抵当不動産の第三取得者は、当該抵当権の実行としての競売による差押えの効力が発生した後でも、売却の許可の決定が確定するまでは、抵当権消滅請求をすることができる。
- 3 抵当不動産の第三取得者が抵当権消滅請求をするときは、登記をした各債権者に民法第 383 条所定の書面を送付すれば足り、その送付書面につき事前に裁判所の許可を受ける必要はない。
- 4 抵当不動産の第三取得者から抵当権消滅請求にかかる民法第 383 条所定の書面の送付を受けた抵当権者が、同書面の送付を受けた後 2 か月以内に、承諾できない旨を確定日付のある書面にて第三取得者に通知すれば、同請求に基づく抵当権消滅の効果は生じない。