

令和6年度 国家総合職 民法

問題文

次の設問(1)、(2)に答えなさい。

(1) Aは、親から相続により甲土地の所有権を取得し、その旨の登記を備えたものの、自ら甲土地を使用する予定がなかったため、甲土地を売却することを検討していた。Aの古くからの知人であるBが、そのことを聞きつけて、甲土地の売却をBに任せてほしいとAに持ち掛けてきた。Bに不動産取引の経験があることを知っていたAは、Bに甲土地の売却を任せることにし、令和4年9月2日、その旨を記載した委任状、甲土地の登記識別情報通知書の写し、及び、Aの実印をBに交付した。

Bは、甲土地の代金を受け取って当該代金を自身の借金の弁済に充てるなどを考えていていたが、その目的を隠したまま、Aから交付された委任状をCに提示し、Cとの間で甲土地の売買に関する交渉を進めた。交渉の際、Cは、Bが借金を抱えていることを知っていた。令和4年10月3日、Bは、Aを代理して、Cとの間で、甲土地を2000万円で売る契約（以下「本件売買契約」という。）を締結した。同日に、代金の支払がされ、Cへの甲土地の引渡し、及び、AからCへの所有権移転登記もされた。その後、Bは、Cから受け取った代金をB自身の借金の弁済に充ててしまった。令和4年11月1日になって、Aは、BがCから受け取った代金をB自身の借金の弁済に充てる目的で本件売買契約を締結したことを知った。

以上の事実を前提として、次の問1に答えなさい。

問1 令和4年11月以降、Aは、Bに連絡をとることができなくなっている。令和4年12月5日、Aは、Cに対して、甲土地の明渡し、及び、AからCへの所有権移転登記の抹消登記手続を請求した（以下「請求1」という。）。請求1が認められるかについて、論じなさい。

上記の事実に加え、以下の事実があった。

Aは、BがCから受け取った代金をB自身の借金の弁済に充てる目的で本件売買契約を締結したことを知った令和4年11月1日に、甲土地についてAからCへの所有権移転登記がされた事実も知ったものの、1年にわたり当該登記をそのままにしていた。令和5年11月1日、Cは、自らの事業の運転資金としてDから1000万円を借り入れ、CのDに対する債務を担保するために、甲土地に抵当権を設定し、同日、その旨の登記がされた。Dは、当該抵当権の設定を受けた時、Cが甲土地の所有権の登記名義人であることから、Cが甲土地の所有者であると信じていた。

以上の事実を前提として、次の問2に答えなさい。

問2 令和5年12月4日、Aは、Dのための甲土地の抵当権設定登記の抹消登記手続を請求した（以下「請求2」という。）。仮に、AがCに対して令和4年12月5

日の時点で請求1をしていたのであれば当該請求が認められていたとした場合に、請求2が認められるかについて、論じなさい。

- (2) Aは、幼稚園児（4歳9か月）であり、親であるBと公園に遊びに来ていた。Aは、Bが目を離した隙に、公園に隣接する敷地で進められていた甲建物の改修工事（以下「本件工事」という。）の現場に入っていた。その時、本件工事のために設置されていた足場が崩れ、落下してきた鉄骨がAの右腕に当たった。Aは右腕を骨折する重傷を負い、搬送された病院で治療を受けた。

Aの事故の時点における、甲建物とその敷地の所有者はCである。Cは、建設業者Dに依頼して本件工事を進めていたが、Dの資金繰りが悪化して本件工事を続けることができなくなったため、Aの事故の2か月前に、CとDは本件工事に関する契約を合意解除していた。その後、本件工事は止まったままになっており、甲建物の敷地に人の出入りはほとんどない状態であった。Aの事故があった時、甲建物の敷地の周りには、本件工事関係者以外の者の立入りを防ぐために、高さ3メートルのフェンスが設置されていたが、その扉の鍵が壊れていて、幼稚園児でも力を入れて押せば扉が開く状態になっており、Aはその扉から甲建物の敷地に入っていた。

以上の事実を前提として、次の問い合わせに答えなさい。

Aは、Cに対して、事故によるけがの治療費の賠償を請求した（以下「請求3」という。）。請求3が認められるかについて、Cからの反論を考慮しつつ論じなさい。Cからの反論を検討するに当たっては、賠償額の減額が認められるべきであるというCの主張の当否についても、論じなさい。

解説

第1 設問(1)の問1について

1 請求1のうち甲土地の明渡請求の根拠は所有権（206）に基づく返還請求権であると考えられる。したがって、その要件である、所有、占有、占有権原の不存在を検討すればよい。

また、請求1のうちAからCへの所有権移転登記の抹消登記手続請求は所有権に基づく妨害排除請求権であると考えられる。したがって、その要件である、所有、妨害（登記）、正当化事由（登記保持権原）の不存在を検討すればよい。

2 上記要件のうち、特に所有について、Aは親から相続により甲土地の所有権を取得している（882、887Ⅰ、896本文）。したがって、甲土地所有権はもともとAにあるといえる。

しかし、その後、本件売買契約（555）が締結されている。したがって、Cが甲土地所有権を取得する一方、Aは甲土地所有権を失ったとも思える（176）。

ここで、本件売買契約はB C間で締結されているから、本件売買契約の効果がAに帰属することの根拠として、有権代理（99Ⅰ）を検討することが考えられる。したがって、その要件である、「代理人」（代理権の授与）、「権限内」、「本人のためにすることを示して」（顕名）を検討すればよい。なお、本件売買契約が「意思表示」に当たることを指摘することも考えられるが、問題なく認められるとして解答例では省略している。

「代理人」について、BはAから甲土地の売却を任せられていることを指摘しつつ、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。また、「権限内」についても、上記代理権の内容の下での本件売買契約は、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。さらに、「本人のためにすることを示して」についても、BがAを代理したことと指摘しつつ、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

したがって、上記有権代理の要件を全て充足していることになるため、本件売買契約の効果がAに帰属すると結論付けることになりそうである。

しかし、代理権の濫用（107）を根拠として、本件売買契約の効果はAに帰属しないのではないか検討することが考えられる。したがって、その要件である、「自己又は第三者の利益を図る目的」、「相手方がその目的を知り、又は知ることができた」を検討すればよい。なお、上記のとおり「代理人が」「代理権の権限内の行為をした」に当たることを指摘することも考えられるが、問題なく認められるとして解答例では省略している。

「自己又は第三者の利益を図る目的」について、Bが甲土地の代金を受け取って当該代金を自身の借金の弁済に充てることを考えていたことを指摘しつつ、当該要件のうち「自己」「の利益を図る目的」に当たると結論付けることになるだろう。

「相手方がその目的を知り、又は知ることができた」についても、CはBが借金を抱えていることを知っていたことを指摘しつつ、CにBの真意を調査・確認する義務があるのにそれをしなかったと評価する場合、当該要件のうち「知ることができた」に当たると結論付けることになるだろう。なお、そのような評価はできない

と構成する場合、当該要件に当たらないと結論付けることも考えられるだろう。解答例は、前者で構成している。

したがって、代理権の濫用の要件を全て充足していることになるため、本件売買契約の効果はAに帰属しないと結論付けることになるだろう。すなわち、Aの甲土地所有権が認められることになる。

- 3 残りの所有権に基づく返還請求権、妨害排除請求権の要件についても、Cへの甲土地引渡しによる占有、AからCへの所有権移転登記による妨害が認められると結論付けることになるだろう。

- 4 以上より、請求1は認められると結論付けることになるだろう。

上記検討のうち、有権代理、代理権の濫用の要件検討が特にポイントとなるだろう。

第2 設問(1)の問2について

1 請求2の根拠は、所有権に基づく妨害排除請求権であると考えられる。したがって、その要件（上記のとおり、所有、妨害（登記）、正当化事由（登記保持権原）の不存在）を検討すればよい。

2 所有について、問2の前提（AがCに対して令和4年12月5日の時点で請求1をしていたのであれば当該請求が認められた場合）からすれば、上記のとおり、Aの甲土地所有権が認められることになるだろう。

妨害（登記）についても、D名義の抵当権設定登記があるから、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

3 正当化事由（登記保持権原）の不存在について、Cが甲土地の所有者であると信じたDを保護するための根拠が問題となるだろう。具体的には、94条2項による保護が考えられるだろう。したがって、その要件である、「相手方と通じてした虚偽の意思表示」（94Ⅰ）、「第三者」（同Ⅱ）、「善意」を検討すればよい。

「相手方と通じてした虚偽の意思表示」について、A C間には当該要件に当たる事実がないことを指摘しつつ、当該要件に当たらないと結論付けることになるだろう。

そこで、94条2項の直接適用は認められないが、同項の類推適用が認められるかが問題となる。

判例（最判昭 41.3.18 等）は、同項の類推適用を肯定するため、それを踏まえて検討することになるだろう。類推適用を肯定する場合、その要件を指摘することになる。具体的には、虚偽の外観の存在、権利者の帰責性、外観に対する信頼である。したがって、これらの要件を検討すればよい。

虚偽の外観の存在について、AからCへの所有権移転登記があることを指摘しつつ、Cが甲土地所有者であるかのような虚偽の外観の存在が認められると結論付けることになるだろう。また、権利者の帰責性についても、Aが上記C名義の登記がされた事実を知ったものの1年にわたり当該登記をそのままにしていたことを指摘しつつ、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。さらに、外観に対する信頼についても、DはCが甲土地の所有者であると信じていたことを指摘しつつ、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

したがって、94条2項の類推適用が認められ、Dが保護されること、正当化事由が存在すると結論付けることになるだろう。

4 以上より、請求2は認められないと結論付けることになるだろう。

上記検討のうち、94条2項の要件検討、94条2項類推適用の可否・要件が特にポイントになるだろう。

第3 設問(2)について

1 請求3の根拠は、717条1項本文に基づく損害賠償請求権が考えられるだろう。

したがって、その要件である、「土地の工作物」、「設置又は保存に瑕疵がある」、「工作物の占有者」、「占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をし」ていない（免責事由の不存在、717Iただし書）を検討すればよい。

「土地の工作物」について、足場は当該要件に当たらないとのCの反論が考えられるだろう。判例（大判昭3.6.7）は、「土地の工作物」とは土地に接着して人工的作業を施すことによって成立する物をいうとするため、それを踏まえて検討することになるだろう。本件工事のために設置されていた足場も、当該意義に当たることを指摘しつつ、上記Cの反論は認められないと、上記要件に当たることを結論付けることになるだろう。

「設置又は保存に瑕疵がある」についても、「瑕疵」とは工作物が通常有すべき安全性を有しないこと（最判平25.7.12）を踏まえ、本件工事のために設置されている足場が崩れ、鉄骨が落下したことを指摘しつつ、当該意義に当たり、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

「他人に損害を生じた」についても、上記鉄骨がAの右腕に当たり、Aは右腕を骨折する重傷を負い、治療費を支払っていることを指摘しつつ、当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

「工作物の占有者」についても、CとDは本件工事に関する契約を合意解除しているから、Dが占有者とはいえないこと、Cが当該要件に当たると結論付けることになるだろう。

「占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をし」ていない（免責事由の不存在）について、甲建物の敷地の周りには、本件工事関係者以外の者の立入りを防ぐために、高さ3メートルのフェンスが設置されていたから、免責事由が認められるとのCの反論が考えられるだろう。しかし、その扉の鍵が壊れていて、幼稚園児でも力を入れて押せば扉が開く状態になっていたことを指摘しつつ、上記Cの反論は認められないこと、上記要件に当たることを結論付けることになるだろう。なお、解答例では、紙面の都合から、条文の文言を引用せずに免責事由の不存在とのみ指摘している。また、仮に当該要件に当たらない場合でも、甲建物と敷地の所有者であるCは、717条1項ただし書に基づく損害賠償責任を負う。そこで、上記Cの反論は認められるが、717条1項ただし書に基づく損害賠償請求権を根拠に請求3が認められ得るとの構成も考えられるだろう。解答例は、免責事由の不存在が認められ、717条1項本文に基づく損害賠償請求権を根拠に請求3が認められ得るとの構成を採用している。

2 したがって、717条1項本文に基づく損害賠償請求権の要件を全て充足するが、過失相殺（722Ⅱ）を根拠に賠償額の減額が認められるべきとのCの主張を考えられるだろう。したがって、その要件である「被害者」、「過失」を検討すればよい。

「過失」について、Aは、Bが目を離した隙に、本件工事の現場に入っていたから、Bに「過失」が認められる。

「被害者」について、Aが「被害者」に当たるのは明らかであるが、Bが「被害者」に当たるかどうかが問題となる。判例（最判昭42.6.27等）は、「被害者」には被害者と身分上ないしは生活関係上一体をなすとみられるような関係にある者も含まれるとするため、これを踏まえつつ検討すると、BはAの親であることを指摘しつつ、Bと身分上一体をなすとみられるような関係にある者として「被害者」に当たると結論付けることになるだろう。

なお、Aについて、判例（最大判昭39.6.24）は事理弁識能力が備わっていれば足り責任能力は不要とするところ、事理弁識能力は6歳前後で備わるといわれている。幼稚園児（4歳9か月）のAは事理弁識能力さえ備わっておらず、過失相殺が認められないことになるだろう。解答例では当該指摘は省略している。

模範答案

第1 設問(1)の問1

- 1 請求1は、所有権（民法（以下法令省略。）206条）に基づく返還請求権及び所有権に基づく妨害排除請求権を根拠に、認められるか。
- 2 もともと甲土地所有権を有するAは、Cが本件売買契約により甲土地所有権を取得するとして（176条）、甲土地所有権を失うか。

たしかに、本件売買契約の効果は、有権代理（99条1項）を根拠に、Aに帰属しそうである。なぜなら、Aから甲土地の売却を任せられたBは「代理人」に、本件売買契約は「権限内」に、BがAを代理したことは「本人のためにすることを示して」にそれぞれ当たるからである。

しかし、本件売買契約は、代理権の濫用（107条）を根拠に、無権代理となるか。Bが甲土地の代金を受け取って当該代金を自身の借金の弁済に充てることを考えていたことは、「自己」「の利益を図る目的」に当たる。また、Cは、Bが借金を抱えていることを知っていた。つまり、Cは、Bが上記目的を有していないか調査・確認する義務があるのに、それをしなかったといえる。したがって、「知ることができた」に当たる。よって、本件売買契約は、無権代理となるから、Aに効果帰属しない。

以上より、Cは甲土地所有権を取得せず、Aは甲土地所有権を失わない。

- 3 Cへの甲土地の引渡しによる占有、AからCへの所有権移転登記による妨害もそれぞれ認められ、これらを正当化する事実もない。

- 4 以上より、請求1は認められる。

第2 設問(1)の問2

- 1 請求2は、所有権に基づく妨害排除請求権を根拠に、認められるか。
- 2 本問の前提の場合、上記のとおり、Aの甲土地所有権が認められる。D名義の抵当権設定登記があるから、妨害も認められる。
- 3 では、Cが甲土地の所有者であると信じたDは、94条2項を根拠に保護され、D名義の抵当権設定登記があることについて正当化されるか。

A C間に「相手方を通じてした虚偽の意思表示」（同条1項）に当たる事実はない。したがって、同条2項の直接適用は認められない。では、同項の類推適用は認められるか。

同項の趣旨は、虚偽の外観作出に帰責性ある者に外観どおりの責任を負わせることによって、これを信じて取引をした者の保護を図ることにある。したがって、虚偽の外観の存在、権利者の帰責性、外観に対する信頼が認められる場合、94条2項の類推適用が認められると解する。

本件では、AからCへの所有権移転登記があるから、Cが甲土地所有者であるかのような虚偽の外観の存在が認められる。また、Aは、上記C名義の登記がされた事実を知ったものの、1年にわたり当該登記をそのままにしていたから、権利者の帰責性も認められる。さらに、Dは、Cが甲土地の所有者であると信じていたから、外観に対する信頼も認められる。

したがって、Dは94条2項類推適用を根拠に保護され、D名義の抵当権設定登記があることについて正当化される。

4 以上より、請求2は認められない。

第3 設問(2)

1 請求3は、717条1項本文に基づく損害賠償請求権を根拠に、認められるか。

2 「土地の工作物」について、足場は当該要件に当たらないとのCの反論が考えられる。「土地の工作物」とは、土地に接着して人工的作業を施すことによって成立する物をいう。本件では、本件工事のために設置されていた足場も、土地に接着して人工的作業を施すことによって成立する物といえる。したがって、上記Cの反論は認められないから、「土地の工作物」に当たる。

「瑕疵」とは、工作物が通常有すべき安全性を有しないことをいう。本件では、本件工事のために設置されていた足場が崩れ、鉄骨が落下したことは、当該足場が通常有すべき安全性を有しないといえる。したがって、「保存に瑕疵がある」にも当たる。

上記鉄骨がAの右腕に当たり、Aは右腕を骨折する重傷を負い、治療費を支払っているから、「他人に損害を生じた」にも当たる。

CとDは本件工事に関する契約を合意解除しているから、Cは「工作物の占有者」にも当たる。

免責事由（717条1項ただし書）について、甲建物の敷地の周りには、本件工事関係者以外の者の立入りを防ぐために、高さ3メートルのフェンスが設置されていたから、免責事由が認められるとのCの反論が考えられる。しかし、その扉の鍵が壊れていて、幼稚園児でも力を入れ

て押せば扉が開く状態になっていた。したがって、Cの反論は認められないから、免責事由の不存在も認められる。なお、免責事由が認められるとしても、甲建物と敷地の所有者であるCは、717条1項ただし書に基づく損害賠償責任を負う。

3 では、Cは、過失相殺（722条2項）を根拠に、賠償額の減額が認められるべきであるとの主張をすることができるか。

Bが目を離した隙に上記事故が起こったことは、「過失」に当たる。では、Bは「被害者」に当たるか。過失相殺の趣旨は、損害の公平な分担にある。したがって、「被害者」には、被害者と身分上ないしは生活関係上一体をなすとみられるような関係にある者も含まれると解する。本件では、Bは、Aの親である。つまり、BはAと身分上一体をなすとみられるような関係にある者といえる。したがって、Bは「被害者」に当たる。

よって、上記Cの主張は認められる。

4 以上より、請求3は、減額されても残額がある場合、当該残額の範囲で認められる。

以 上