

司 法 試 験
重 要 問 題 習 得 講 座
添削オプション問題冊子
民法



第 5 問

民 法

- (1) Aの妻Bは、Aの実印とAが所有しアトリエとして利用する甲建物の権利証を持ち出し、AB間の売買を原因とするB名義の所有権移転登記を備えた。なお、AB間に売買の事実はなく、本件登記はBがAに無断で備えたものである。

Aは、B名義の所有権移転登記にすぐに気付き、Bと話合いの上、本件登記の抹消登記手続をすることにしたが、その手続に費用がかかるとの理由からしばらく放置することにした。

その後、Bは、本件登記があることを奇貨として、Cに対し甲建物を売却し、C名義の所有権移転登記が備えられた。売却の際、Cは、AB間に売買の事実がなかったことを知らなかった。

Cは、Aに対し、どのような請求をすることができるかについて論じなさい。

- (2) Dは、友人Eに対し、自己の所有する乙土地の賃貸に関する事務、自己の所有する丙土地についての所有権移転登記の手続を任せていたところ、必要がないのに乙土地の登記済証もEに預けて数か月にわたって放置していた。

その後、Dは、Eから丙土地についての所有権移転登記手続に必要であると言われて印鑑登録証明書をEに交付し、乙土地を売るつもりがないのにEの言うままに乙土地の売買契約書に署名押印をした。Dは、このような状況を顧みることなく、さらに、Eの言うままに実印を渡し、EがDの面前で当該実印を乙土地の登記申請書に押捺したのに、その内容を確認したりすることなく漫然とこれを見ていた。

さらにその後、Eは、Dから預かっていた乙土地の登記済証、印鑑登録証明書、作成した乙土地の登記申請書を用いて、乙土地についてDE間の売買を原因とするE名義の所有権移転登記を備えた。

その上で、Eは、Fに対し乙土地を売却し、F名義の所有権移転登記が備えられた。売却の際、Fは、Eが乙土地の所有者であると信じていたし、信じたことについて過失がなかった。

Dは、Fに対し、どのような請求をすることができるかについて論じなさい。

第 16 問

民法

1 Aは、2020年4月1日、Bから同人所有の甲土地を購入し（以下「BA間売買」という。）、引渡しを受けたものの、BA間売買に関する紛争が生じたため、代金を支払っておらず、その旨の登記もされていなかった。Aは、2040年4月1日になっても、甲土地を利用している。

Cは、BA間売買の存在は知らなかったものの、Aが甲土地を20年間近く利用していることは把握しており、おそらくAが甲土地の所有者なのだろうと思ったが、A名義の登記がないことに気付いた。そこで、Cは、同年5月1日、Bから甲土地を著しく低額の値段で購入し（以下「BC間売買」という。）、その旨の登記をした。

その後、Cは、Aに対し、高額の値段を示しつつ、甲土地を購入するよう申し入れたが、Aに断られた。

そこで、Cは、Dに対し、同年6月1日、甲土地を売却し（以下「CD間売買」という。）、その旨の登記をした。その際、Dは、Aが甲土地を利用していること自体は把握していたが、どれくらいの期間利用しているのかまでは把握していなかった。

Aは、Dに対し、甲土地について所有権移転登記手続を請求することができるかについて、Dの反論を踏まえつつ論じなさい。

2 乙土地を所有するEは、丙土地を所有するFとの間で、丙土地を乙土地のための通路として使用するための通行地役権を設定することを合意した（以下「EF間契約」という。）。EF間契約の後、Eは、丙土地について、アスファルト舗装し、排水溝を設けるなど、乙土地からの通路として利用できるように整備した上、乙土地について、駐車スペースと自宅を建築し、自動車又は徒歩で丙土地を通行して公道に出入りする形で乙土地を継続的に使用している（以下「本件使用状況」という。）。

その後、EF間契約についての登記がないことに気付いたFは、Gに対し、EF間契約の存在を告げることなく、丙土地を売却し（以下「FG間契約」という。）、その旨の登記もした。なお、FG間契約の際、Gは、乙土地、丙土地から約100メートル離れた場所に住んでいたが、本件使用状況を認識していなかった。

Gは、Eに対し、EF間契約についての登記がない以上、Eが丙土地を通路として使用することはできないと主張することができるか。

第 21 問

民 法

Aは、甲自動車（A名義の登録済み）、乙自動車及び丙自動車（いずれも未登録）の3台の自動車を購入した。

Aは、自宅に上記各自動車の駐車が可能なガレージを設置する間、自動車の販売を業として営むBにその保管を依頼し、これらを引き渡した。

ところが、Bは、急きょ事業資金が必要となったことから、甲自動車について、名義変更に必要な書類を偽造するなどして、自己名義に登録を変更した上で、甲自動車を自己所有と称してCに売却し、引き渡した。

また、Bは、乙自動車が未登録であることに気が付き、これを自己所有であると称してDに売却した上で、Dが乙自動車の駐車に必要な駐車場を見つけるまでの間、これを自ら保管しておくことにした。

さらに、Bは、丙自動車についても売却することを決意したが、事業が上手くいかなくなり、丙自動車を保管しておくスペースがなくなってしまったことから、Aの承諾を得た上で、いったんその保管を友人のEに依頼し、引き渡した上で、改めてこれをFに売却した。その際、Bは、Fの承諾のもと、Eに対して以後Fのために丙自動車を保管するよう指示した。なお、当該売却の際、当該地域では、自動車を買受ける場合は代金の支払は分割払いとした上、代金が完済されたときに自動車の所有権が移転するとの方法によることが多く、Fもそのことを認識していたが特に何もしなかった。

甲自動車、乙自動車、丙自動車を巡る法律関係について論ぜよ。なお、商法の適用については考慮する必要がない。

第 34 問

民 法

【事実】

1. Aは、某年4月1日、友人であるBから、甲建物の建築を報酬1000万円で注文された（以下「本件請負契約」といい、本件請負契約に基づく報酬請求権を「 α 債権」という。）。
2. 本件請負契約では、仕事完成日を同年10月1日とする旨合意されていたところ、Aは、同日、甲建物を完成させた。
3. その後、Aは、Cに対し、同年10月15日、 α 債権を譲渡し（以下「AC間譲渡」という。）、同月17日、同日付けの内容証明郵便を用いた通知がBに到達した。
4. 一方、Aは、Dに対しても、同年10月16日、 α 債権を譲渡し（以下「AD間譲渡」という。）、同月18日、同月16日付けの内容証明郵便を用いた通知がBに到達した。
5. AD間譲渡についての通知を受けたBは、その後、Dが α 債権の支払先であると信じて、報酬全額を支払った。
6. なお、Bは、Aに対し、同年8月1日、以前からAが欲していたB所有の土地を1000万円で売り（当該売買契約に基づく代金支払請求権を「 β 債権」という。）、引渡しも登記も完了している。

〔設問1〕

事実1から6までを前提に、Cは、Bに対し、どのような請求をすることができるか。想定されるBの反論を踏まえつつ、論じなさい。また、AC間譲渡についての通知、AD間譲渡についての通知それぞれの到達日が同時であった場合はどうか。なお、 α 債権、 β 債権は有効に発生しているものとする。

【事実（続き）】（事実2ではなく、以下の事実があったとする。）

7. 本件請負契約では、仕事完成日を同年11月1日とする旨合意されていたところ、同日になっても甲建物は完成しなかった。
8. そこで、Bは、Aに対し、同日、甲建物の完成を催促したところ、同年12月1日になっても甲建物が完成しなかったため、同日、本件請負契約を解除する旨の連絡をした。

〔設問2〕

事実1、3、7、8を前提に、Bは、Cに対し、 α 債権の支払を拒むと反論することができるか。なお、本件請負契約の解除自体は有効であるものとする。

第43問

民法

- 1 Xは、Yとの間で、X所有の甲建物を賃料月額10万円、居住目的でYに賃貸する旨合意し（以下「本件賃貸借契約①」という。）、甲建物を引き渡した。

その後、Yは、遅滞なく賃料を支払っているものの、甲建物を乱暴に使用していた。具体的には、甲建物内でYの友人と野球をする等して建具類を全て破壊し、外壁の数か所も破壊し、トイレを使用不能状態にさせ、甲建物内の掃除もせず、ごみを溜めているという状況である。

このような状況を把握したXは、Yに対し、本件賃貸借契約①を解消する旨の連絡をした。なお、催告はしていない。

この場合、Xは、Yに対し、甲建物の明渡しを請求することができるか。

- 2 Aは、Bとの間で、A所有の乙土地を、同土地上に建物を建築しそこに居住する目的でBに賃貸する旨合意し（以下「本件賃貸借契約②」という。）、乙土地を引き渡した。

その後、Bは、乙土地上に丙建物を建築し、Bの子Cとの同居を開始した。

それからしばらくして、Bは、Cに対し、丙建物を贈与した（以下「本件贈与契約」という。）。なお、Bは本件贈与契約についてAの承諾を得ていなかった。丙建物には従前と同じくBとCが同居しており、BC間贈与後も乙土地の使用状況に変化はなく、CにBの面倒をみてもらうために本件贈与契約が締結されていたのであった。

この場合、Aは、Cに対し、丙建物収去乙土地明渡請求をすることができるか。Cの反論を踏まえつつ論じなさい。

- 3 Dは、Eとの間で、D所有の丁土地を、同土地上に建物を建築する目的でEに賃貸する旨合意し（以下「本件賃貸借契約③」という。）、丁土地を引き渡した。

その後、Eは、丁土地上に戊建物を建築した。

それからしばらくして、Eは、Fとの間で、Fへの借金の担保として、戊建物について譲渡担保を設定する旨合意した（以下「本件譲渡担保契約」という。）。そして、Fは、Eから戊建物の引渡しを受けて、戊建物の賃貸借契約を締結し、賃料を受領するようになった。なお、EのFに対する借金の弁済期は到来していない。

このような状況を把握したDは、本件賃貸借契約③を解除することができるか。

第 54 問

民 法

【事実】

1. 甲土地を所有するAは、Bとともに婚姻届を提出した。Bには、婚姻届を提出する前から、Aを父、Bを母とする子Cがいた。AとBが婚姻届を提出したのは、これから夫婦、家族として暮らしていく目的の他に、Cに嫡出子としての地位を得させるとの目的もあった。
2. AとBが婚姻届を提出してからしばらくして、Bは、Dに対し、Aの代理人として、甲土地を売却した（以下「BD間契約」という。）。Dは、BD間契約の際、AとBは不動産取引さえも代理し合うような夫婦関係にあるのだらうと思っていた。

〔設問1〕

事実1、2を前提に、Dは、Aに対し、BD間契約の効果はAに帰属すると主張することができるか。

【事実（続き）】

3. その後、Aが死亡した一方、Cの祖父（Bの親）は自己の所有する乙土地をCに贈与した。贈与後、乙土地は、実質的にはB及びC（以下「Bら」という。）とその親戚を含む親族共同体の家産の性質を帯びる形で利用されていた。
4. その中、Bは、Eとの間で、Cの代理人として、乙土地について、Eの上記親戚に対する貸金債権を被担保債権とする抵当権設定契約を締結した（以下「BE間契約」という。）。なお、当該親戚は、これまでBらの面倒をみてきた者である。

〔設問2〕

事実1から4までを前提に、Cは、Eに対し、BE間契約の効果はCに帰属しないと主張することができるか。