# 民法

## 意思表示

問1 □□□　令和3年度［問12］1

AがBの詐欺によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合であっても、Bの詐欺によって意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができない。

問2 □□□　令和4年度［問12］2

Aは、本心では 202 号室を売却するつもりはなかったが、借入金の返済が滞り差押えを受ける可能性があったため、Bと相談のうえ、Bに売却したことにして売買契約を締結したときは、売買契約は無効となる。

問3 □□□　令和4年度［問12］4

Bは、知人のCによる詐欺により、202 号室を購入することを決め、Aと売買契約を締結した場合において、BがCによる詐欺を理由に売買契約を締結したことをAが知らず、かつ、知ることもできなかったときは、Bは売買契約を取り消すことができない。

問4 □□□　平成30年度［問12］2

Aは高齢で判断能力に不安がある状態でBと高額のリフォーム請負契約を締結した。契約締結時、Aについて後見開始の審判はなされていなかったが、Aが精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあった場合には、Aは、行為能力の制限を理由として、本件請負契約を取り消すことができる。

## 無権代理

問5 □□□　令和2年度［問12］3

Aは甲マンションの1室を所有し、Aの子Bと同室に居住しているが、BはAから代理権を与えられていないにもかかわらず、Aの実印を押捺した委任状を作成し、Aの代理人と称して同室を第三者Cに売却する契約を締結し、登記も移転した。このような状況において、CがマンションのBの同室をA・C間の売買事情を知らないDに転売した場合、DがCの所有権登記を信じ、かつ信じたことに過失もないときは、AはDに自らの権利を主張できない。

# 民法

## 意思表示

### 問１ ×

詐欺による意思表示は、取り消すことができる（民 96 条１項）。これは、意思表示をした者に過失があったときも同様である。したがって、Ａは自己の意思表示を取り消すことができる。

### 問２ ○

Ａの意思表示は、相手方Ｂと通じてした虚偽の意思表示であるから、無効となる（民 94 条１項）。

### 問３ ○

Ｂは、第三者であるＣの詐欺によってＡとの間で売買契約を締結している。この場合には、相手方Ａが詐欺の事実を知り、又は知ることができたときに限り、意思表示を取り消すことができる（民 96 条２項）。

### 問４ ×

精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者は、成年被後見人となることができ、成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる（民７条、９条）。しかし、成年被後見人となるには、家庭裁判所による後見開始の審判を受ける必要がある（民７条）。本肢の場合、「後見開始の審判はなされていなかった」ため、Ａは成年被後見人ではない。したがって、Ａは、行為能力の制限を理由として、本件請負契約を取り消すことはできない。

## 無権代理

### 問５ ×

ＢはＡからなんらの代理権も与えられていないから、マンションの一室の所有権はＡからＣに移転しておらず、Ｃは同室については無権利者である。登記には公信力がないから、Ｃに所有権登記があり、Ｄがこれを信じて、信じたことに過失がないとしても、Ｄが権利を取得することはできず、ＡはＤに自らの権利を主張できる。

問6 □□□　令和2年度［問12］2

Aは甲マンションの１室を所有し、Aの子Bと同室に居住しているが、BはAから代理権を与えられていないにもかかわらず、Aの実印を押捺した委任状を作成し、Aの代理人と称して同室を第三者Cに売却する契約を締結し、登記も移転した。その後、当該売買契約締結後にAが死亡し、BがAを単独で相続した場合、売買契約は相続とともに当然に有効となる。

## 時効

問7 □□□　令和3年度［問13］1

管理組合が、管理費を滞納している区分所有者Aに対して、内容証明郵便をもって累積している滞納管理費分の支払の請求をした場合には、６ヵ月間の時効の完成猶予の効力が生じるが、その期間中になされた再度の支払の請求には、時効の完成猶予の効力が生じない。

問8 □□□　令和3年度［問13］3

管理費を滞納している区分所有者Aが自ら破産手続開始の申立てをし、破産手続開始の決定がなされた場合、管理組合が滞納管理費債権について破産債権として届出をしただけでは、時効の更新の効力は生じない。

問9 □□□　令和3年度［問13］4

滞納管理費の存在が、確定判決又は確定判決と同一の効力を有するものによって確定した場合には、その時効期間は10年である。

問10 □□□　平成29年度［問12］2

管理費債権の一部について、すでに消滅時効が完成しているにもかかわらず、Aが時効完成の事実を知らないで、Bに対し、滞納額全額を支払う旨の承認書を差し入れたときは、以後、完成した当該消滅時効の主張は認められない。

問６ ○

判例（最判昭 40.6.8）は、「無権代理人が本人を相続し本人と代理人との資格が同一人に帰するにいたった場合においては、本人が自ら法律行為をしたのと同様な法律上の地位を生じたものと解するのが相当」としている。したがって、本肢では、無権代理人であるＢに当然に効果が帰属し、有効となる。

**時効**

問７ ○

催告があったときは、その時から６ヵ月を経過するまでの間は、時効は、完成しない（民 150 条１項）。しかし、催告によって時効の完成が猶予されている間にされた再度の催告は、時効の完成猶予の効力を有しない（同２項）。

問８ ○

管理組合による破産債権の届出は、時効の完成を猶予する事由に該当する（民 147 条１項４号）。さらに、債権が確定し破産債権者表に記載されれば確定判決と同一の効力を有するため（破産法 124 条３項）、時効は更新され新たに進行を始める（民 147 条２項）。本肢では、届出をしているだけなので、時効は更新されない。

問９ ○

確定判決又は確定判決と同一の効力を有するものによって確定した権利については、10 年より短い時効期間の定めがあるものであっても、その時効期間は 10 年となる（民 169 条１項）。したがって、本肢の滞納管理費に関する債権は、その時効期間は 10 年となる。

問 10 ○

時効が完成した後、債務者が債権者に対し債務の承認をした場合は、時効完成の事実を知らなかったときでも、以後その債務についてその完成した消滅時効の援用をすることはできない。なぜなら、債務を承認したこと自体が時効の援用と相容れない行為であり、相手方の信頼を保護すべきとされるためであるからである（最大判昭 41.4.20）。したがって、Ａは、完成した消滅時効の主張をすることはできない。

問 11 □□□　　平成 29 年度［問 12］4

Ｂが Ａに対し書面で支払の催告を行う場合、内容証明郵便によるものでなければ、時効の完成猶予事由としての催告の効力は生じない。

## 共有

問 12 □□□　　令和６年度［問 12］4

Ａは、ＢおよびＣとともに甲マンション 102 号室を共有しており、その共有持分はＡが２分の１、ＢおよびＣがそれぞれ４分の１となっている。このような状況において、Ａは、ＢおよびＣ双方の同意を得なければ、102 号室の管理者を選任することができない。

問 13 □□□　　令和６年度［問 12］3

Ａは、ＢおよびＣとともに甲マンション 102 号室を共有しており、その共有持分はＡが２分の１、ＢおよびＣがそれぞれ４分の１となっている。このような状況において、Ａは、ＢおよびＣの同意を得ずに、102 号室の保存行為を行うことができる。

## 抵当権

問 14 □□□　　令和２年度［問 13］1

Ａが所有する甲マンション 201 号室に、ＡのＢに対する債務を担保するためＢの抵当権が設定されているところ、Ｂの抵当権の効力は、Ｂの抵当権が設定された当時、既に 201 号室内に存在していた従物に及ぶ。

問 15 □□□　　令和２年度［問 13］2

Ａが所有する甲マンション 201 号室についてＢの抵当権が設定登記がされる前に、ＣがＡから同室を賃借して引渡しを受けていた場合において、Ｂの抵当権が実行されてＤが同室を買い受け、Ｃに対して同室の明渡しを請求したときは、Ｃは、同室の賃借権を有することを理由にその請求を拒むことができる。

問 16 □□□　　令和７年度［問 13］4

Ａは銀行Ｂからの借入金で甲マンション 501 号室を購入し、同室にはＢの貸金返済請求権を担保する抵当権が設定され、登記されている。501 号室が火災により損害を受け、Ａが自らの加入する火災保険に基づき保険会社に対して保険金請求権を有する場合、Ｂの抵当権の効力は、その請求権に及ぶ。

問 11 ×

時効の完成猶予事由の１つである「催告」は、「内容証明郵便によるもの」でなければならないとはされていない（民 150 条１項）。したがって、本肢の場合、内容証明郵便によるものでなくても、時効の完成猶予事由としての催告の効力は生じる。

## 共有

問 12 ×

共有者は、その持分価格の過半数により、共有物の管理者の選任及び解任をすることができる（民 252 条１項）。したがって、Ａは、Ｂ又はＣのいずれかの同意を得れば、102 号室の管理者を選任することができる。

問 13 ○

各共有者は、共有物の保存行為をすることができる（民 252 条５項）。したがって、Ａは、Ｂ及びＣの同意を得ずに、102 号室の保存行為を行うことができる。

## 抵当権

問 14 ○

判例は、抵当権設定当時に存在していた従物に、抵当権の効力が及ぶと解している（最判昭 44. 3. 28）。

問 15 ○

本肢では、Ｂの抵当権設定登記がされる前に、賃借人であるＣが引渡しにより対抗要件を備えているため、Ｃは、Ｄからの明渡し請求を拒むことができる（借 31 条）。

問 16 ○

担保権者は、目的物の売却・賃貸・滅失・損傷により担保目的物所有者が受ける金銭その他の物に対しても、その権利を行使することができる（物上代位性、民 372 条、304 条）。そして、保険金請求権に対しても、物上代位可能である（判例）。したがって、Ａが保険会社に対して保険金請求権を有する場合、Ｂの抵当権の効力は、その請求権に及ぶ。