

法律科目試験問題（民法） 配点 100 点

第1問 次の設問に、10行程度で簡潔に説明せよ。（配点 各10点）

【1-1】

抵当不動産の第三取得者が被担保債権の消滅時効を援用できるかについて説明せよ。

【1-2】

画廊を経営するAは、その所有する店舗（土地および地上家屋）の飾りのために、Bから年代物の価値のある大きな鏡を借りていた。Aは経営がうまくいかず、資金繰りに困ってしまい、その鏡ともども店舗をCに売却した。Cは、鏡がBの所有物であることを過失なく知らなかった。

Aが引き続きCから鏡のついた状態で店舗を借りて営業を続けている場合に、BはCに鏡の所有権を主張することができるか。判例の立場にたって説明せよ。なお、鏡は簡単に取り外しできるものであった。

第2問 次の設問に、10行程度で簡潔に説明せよ。（配点 各10点）

【2-1】

骨董品を販売するBは、Aが所有する九谷焼の皿を買うため、数度にわたりAと交渉を重ね、平成20年2月10日午前、大阪市内のホテルでAの代理人Cとの間で本件皿の売買契約を締結した。本件皿は、同年2月15日から同年3月31日までニューヨークで開催される日本美術展で展示するためDに貸し出すことになっていた。そこで、本件皿が日本に戻ってくる同年4月10日を引渡期日と定めた。

ところが、日本時間の同年2月9日夜、Aが本件皿をDに引き渡すためニューヨークの会場に持ち込んだ際、Aが誤って本件皿を落としてしまい、本件皿は粉々に割れてしまった。Aは事後処理に追われ、このことをCに連絡し忘れていたため、CもBもこのことを知らなかった。AB間の売買契約の帰趨およびBがAに対して何らかの法的主張をなしうるかについて説明せよ。

【2-2】

Aはその所有する土地建物をBに賃貸し、BがAの承諾を得てこれをCに転貸した。その後、Aは、Bの賃料不払を理由にBとの賃貸借契約を有効に解除した。この場合におけるACおよびBC間の法律関係について、判例の立場にたって説明せよ。

第3問 次の設例を読み、設問に答えよ。(配点 60点)

【設例】

大阪府豊中市内に居住するAは、平成19年11月20日、その所有する唯一の財産である奈良市内の土地(以下「本件土地」という。)を当時の時価である4000万円でBに譲渡する旨の契約を締結した。Bは、本件土地上に建物を建設して居住することを計画していた。契約に従い、Bは、同月25日に売買代金全額をAに支払い、これを受けてAは所有権移転登記手続を行おうとしたが、同年12月2日にAが交通事故で死亡したこともあり、所有権移転登記手続も本件土地の引渡しも行われないうちになった。

Aの死亡により、その弟Cが唯一の相続人としてAを相続し、本件土地についてC名義に所有権移転登記をした。Cは家具販売業を営んでいたが、経営状態が非常に悪く債務超過の状態にあった。そこで、Cの債権者のひとりであるDの貸金債権(債権額2000万円)を担保するため、本件土地に抵当権を設定し、その旨の登記を行った。

Cは、Eにも1000万円の貸金債務を負っており、弁済期を1年過ぎても弁済できなかった。Eからの再三にわたる催促にあい、平成20年1月30日、Cはやむなく本件土地をこの貸金債務の代物弁済としてEに譲渡したが、引渡しも所有権移転登記もしなかった。Cは、Aが生前に本件土地をBに売り渡す旨の契約を締結していたことを知っていたが、Eから「今日中に全額弁済しなければ法的手段を講じる」と言われ貸金の弁済を強く求められたため、Bとの契約のことを深く考えず、その場をしのごため代物弁済の話を持ち出したのであった。他方、Eは、本件土地が他に売却されていたことを知らなかった。

同年3月2日、Eは本件土地をFに2000万円で譲渡した。その経緯は次のとおりである。Fは亡Aと幼なじみでありCとも知り合いで、本件土地の近隣に土地を所有し、その上に建物を建てて居住していた。このため、Aが生前に本件土地を他に売却したことを知っていたが、結婚した一人息子の新居を建築するため、本件土地の購入を思い立った。当時、本件土地をCが占有していたため、FがCに購入を申し入れたところ、Cから「自分の商売が火の車で資金繰りができず、Eから借金の返済を迫られたので、先日、しかたなく本件土地をEに譲った。買いたいならEと交渉してほしい」と言われ、Eから譲り受けることとなった。Fとしては、Cの話しぶりから、EがAの生前に本件土地を譲り受けた者ではないと考え、亡Aからの譲受人から文句を言われるかもしれないと思ったが、息子夫婦のために適当な土地が近隣になかったためどうしても本件土地の取得をあきらめられなかった。そこで、本件土地の登記を調べたところ、C名義のままになっていたため、自分が登記を備えれば所有権を取得しうると考え、購入に踏み切った。その後、Fは本件土地の名義をEに移転してもらったうえで、同年3月18日、みずから所有権移転登記をした。

同年4月21日、Bは、Cに対して本件土地の所有権移転登記を求めた。このとき初めて、Cから、本件土地がすでに他に譲渡されていることを聞かされた。そこで、Bは弁護士Mに対して、E、Fにどのような法的主張ができるか相談した。

【設問1】

Mは、Fがいわゆる背信的悪意者に該当するという主張を思いついたが、調査を進めるうちに、Fには背信性が認められないだろうと考えるに至った。このことを前提にして、そのほかに、BがE、Fに対してどのような法的主張をなしうるかについて、判例の立場を踏まえて論ぜよ。ただし、主張・立証責任については考慮しなくてよい。(配点 40点)

【設問2】

Bが設問1の主張内容を実現させた場合、Fは、いつの時点において、誰に対して、どのような主張をなしうるか。判例の立場を踏まえて論ぜよ。ただし、主張・立証責任については考慮しなくてよい。(配点 20点)