

法律科目試験問題（民法） 配点 100 点

〔第 1 問〕 次の【設問 1】および【設問 2】について、判例があれば判例の考えに照らして、それぞれ簡潔に答えなさい。（配点 40 点）

【設問 1】

A・Bが離婚する際に、Aが、唯一の財産である甲不動産を財産分与としてBに与えた。Aの債権者Cは同財産分与の取消しを主張したいと考えている。同財産分与が詐害行為に当たるかを、15行以内で検討しなさい。

【設問 2】

Dは、居住用の不動産甲を所有し、そのリビングルームにピアノ乙を置いていた。Dは、甲と乙をEに売却して引き渡し、甲について所有権移転登記を経由した。Eは甲と乙をそのままFに売却して引き渡したが、甲についての所有権移転登記は未了であった。その後、Dは、Eとの間で締結していた甲と乙の各売買契約を、Eの①詐欺または②強迫を理由として取り消した。Fは、①、②の事実について知らず、そのことについて過失もなかった。①、②の各場合において、DはFから甲および乙を取り戻すことができるかを、15行以内で検討しなさい。

〔第 2 問〕 次の【事実】を読んで【設問】に解答しなさい。【設問】(1)と(2)は相互に独立した問題である。（配点 60 点）

【事実】

1. Aは、豊中市内に更地甲を所有しているところ、Bから、宅地として利用するために甲を借り受けたいという申し出を受けた。Aは、Bの申し出を受けるとし、Bとの間で、期間30年、賃料月額15万円との約定で、甲をBに建物所有目的で賃貸するという内容の契約（以下「本件土地賃貸借契約」という。）を締結した。本件土地賃貸借契約の締結後、甲は、AからBに引き渡された。

2. Bは、建設会社に対して二世帯住宅の建設を請け負わせ、甲上に建物乙が完成した。その後、Bは、乙について所有権保存登記手続をし、自らの妻、息子CおよびCの妻とともに乙に入居した。

3. Bらが乙での居住を開始してから3年ほど経過した頃、Bは、勤務する会社から福岡支社への異動を命じられた。Bの生地は福岡であり、かつ福岡支社で定年を迎えることが予想されたことから、Bは、妻とともに福岡に引っ越し、同地に永住することにした。そこで、Bは、Cとの間で、乙の賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結し、Bの妻とともに乙から退去した。その後、CとCの妻は、従前と同一の方法で乙の利用を続けている。

4. 当初、Aは、本件契約が締結されたことを知らなかったが、後に、CとCの妻しか乙に居住していないこと、および本件契約が締結されていることを知るに至った。

【設問】

(1) Aは、本件契約が甲の転貸借契約にあたることを理由として、本件土地賃貸借契約を解除することができるかを検討しなさい。

(2) 上記の【事実】とは異なり、BとCとの間で締結された本件契約が乙の売買契約であり、乙について、BからCへの所有権移転登記手続がなされているとする。この場合、BおよびCは本件土地賃貸借契約についてどのような法的地位となるかを説明しなさい。また、Aは、本件契約（乙の売買契約）が締結され、乙にCとCの妻が居住していることを理由として、本件土地賃貸借契約を解除することができるかを検討しなさい。