

平成24年度 横浜国立大学大学院国際社会科学研究所  
専門職学位課程 法曹実務専攻（法科大学院）

入学試験第2次選抜

民法

時間 9:30~12:30

●注意事項（よくお読みください）

1. 試験開始の合図があるまで、この問題冊子を開いてはいけません。
2. 自分の受験番号と机の上の受験番号が同じであることをよく確かめてください。
3. 時計のアラーム、携帯電話等の電源は切ってください。
4. 机の上に置いてよいものは、①受験票、②筆記用具（鉛筆、ペン、消しゴム）、③鉛筆削り（電動式を除く）、④時計（携帯電話やPHSを時計として使用することは認めない）、⑤メガネ、⑥目薬、⑦ティッシュペーパー、⑧ハンカチです。これらは、予め机の上に置いておいてください。
5. 上記4で掲げた試験のために必要なもの以外は、かばんに入れて椅子の下に置いてください。電源を切った携帯電話も、身につけず、かばんに入れてください。
6. 配布物は、①問題冊子、②解答用紙、③下書き用紙、④六法の4種類です。足りないものがあつたら、挙手で合図し、試験監督にその旨申し出てください。
7. 解答用紙の所定の欄に、受験番号と氏名を記入してください。解答用紙は、全部で3枚あります。そのすべてに受験番号と氏名の記載欄がありますので、漏れなく記入してください。なお、解答用紙はホチキスで綴じられていますが、その針は外さないでください。
8. 試験問題は、問題1~3の3つがあります。必ず指定の解答用紙を使ってください。解答用紙はそれぞれ両面になっています。なお、解答用紙が足りなくなった場合は、解答用紙の追加分を渡しますので、監督者に挙手で合図してください。解答用紙の追加分を使用する場合は必ず、上段の問題番号記載欄に、対応する問題番号を記入してください。
9. 試験時間は、3時間です。中途退席は原則として試験開始後40分まで認めません。また、中途退席者は、再度入室することができません。試験終了直前の10分間も退席できませんので、よく注意してください。ただし、気分が悪くなったときや、トイレに行く必要があるときなどは、近くの監督者に挙手で合図し、遠慮なく申し出てください。
10. 試験開始後、受験者本人であることの確認（写真照合）を行います。その際は、監督者にご協力ください。

以下の3問、問題1、問題2、問題3のすべてについて解答せよ。

**問題1** (配点60点、〔設問1〕35点、〔設問2〕25点)

行為能力を制限されていないAには、Y1とY2の2人の成人した子がいる。Aの配偶者は既に死亡をしている。Y1は、Aに対し何らの代理権を付与したことなく、代理権を与えた旨を他に表示したこともなかった。しかし、Aは、Y1を代理して、Y1の名においてBのXに対する300万円の債務を連帯保証した。さらに、Aは、Y1を代理して、Y1の名においてY1所有の甲建物についてZとの間で売買契約を締結し、移転登記も行われたが、引渡しはなされなかった。なお、いずれの取引においても、XおよびZは、代理権の不存在について善意無過失である。またXおよびZは、民法115条に基づく契約取消権も行使していない。その後、遺言をすることなくAが死亡し、Y1とY2がAを相続した。遺産分割は未だに行われていない。

以上の事実において、次の設問に答えなさい。

〔設問1〕

Bが債務不履行に陥ったあとのXのY1およびY2に対する連帯保証債務の履行請求は認められるか。

〔設問2〕

ZのY1に対する甲建物の引渡請求は認められるか。

問題 2 (配点 70 点、各設問につき 35 点)

Aは、B銀行から 2000 万円の融資を受けるに際し、自己所有の不動産上に抵当権(以下、 $\beta$  抵当権と呼ぶ)を設定し、それと同時に  $\beta$  抵当権の設定登記も済ませたが、その被担保債権(以下、 $\alpha$  債権と呼ぶ)の弁済期後の再三にわたる支払猶予にもかかわらず、Bへの弁済を果たすことができなかった。そこで、Bは、 $\alpha$  債権を回収するため、抵当権の実行としての競売を申し立てるに至った。

以下のケースごとに設けられた問いに答えなさい。なお、各ケースは、上記事実を共通の前提とするが、それぞれ事案を異にしている。

〔設問 1〕

Aが  $\beta$  抵当権を設定したのは、自らが所有する甲土地であった。そして、甲土地には、 $\beta$  抵当権の設定当時すでに乙建物が存在し、乙建物もAの所有に属していた。けれども、その後、乙建物はAからCに譲渡された。この譲渡に際しては、A・C間の約定により、甲土地の上に期間 20 年の賃借権が設定された。乙建物については、Cが自己名義への所有権移転登記を済ませている。ところが、 $\beta$  抵当権の実行の結果、Dが、甲土地の所有権を取得し、Cに対し、乙建物の収去と甲土地の明渡しを求めてきた。この場合、Cは、Dの請求に応じなければならないか。

〔設問 2〕

Aが  $\beta$  抵当権を設定したのは、自らが所有する甲土地(評価額 1500 万円)であり、それと同時に、 $\alpha$  債権を担保するため、Aの委託を受けたEが、自ら所有する丙土地(評価額 1500 万円)の上にも  $\gamma$  抵当権を設定し、その設定登記を済ませた。そして、Bは、 $\gamma$  抵当権の実行として競売を申し立てたのであった。これにより、Bは、丙土地の換価代金から  $\alpha$  債権の一部弁済を受けたが、Eは、丙土地の所有権を失う結果となった。Eは、Aから求償を得るためにどのような権利を行使することができるか。この場合、まだ  $\alpha$  債権全部の満足を得ていないBの権利行使との競合に留意しながら、Eの求償において問題となる諸点を検討しなさい。

### 問題3 (配点70点)

2008年5月1日に、Aは自己所有の甲土地に賃貸用の建物を建築することを計画し、工務店Bと建物の建築請負契約を締結した。契約の内容は、工期は2008年10月から6ヶ月間、報酬は3000万円というものであった。Bは期限内に乙建物を完成させた。

以上の問題文を前提として、次の設問に解答しなさい。なお、各設問の事実は独立しているものとする。

#### 〔設問1〕 (配点30点)

Bは、2009年4月1日に、乙建物をAに引き渡した。Aはすぐに乙建物をCに賃貸した。賃貸借契約の内容は、期間2年、賃料月額10万円というものであった。しかし、Cが居住し始めてすぐに雨漏りが発生し、乙に居住できない状態になった。調べてみると、Bの手抜き工事により、建物の壁面にヒビが入っており、補修には200万円程度かかるとのことであった。Cは誰に対して、どのような請求ができるか。

#### 〔設問2〕 (配点40点)

Bから乙建物の引渡しを受けたAは、乙をCに賃貸した。Cは乙建物でレストランを経営した。レストランは繁盛し、月の売り上げは100万円ほどであった。しかし、2009年9月頃から、水回りの配管から水漏れが発生し、厨房やトイレが水浸しになる状態が多発し、レストランの営業ができなくなった。CはAに対して、修補を求めたところ、2010年3月1日に、Aは、「修補は不可能ではないが、大規模改修が必要で多額の費用がかかるため、現状では考えておらず、将来的には取り壊す予定である。私としては、賃貸借期間はまだ残っているが、もうCには賃貸借契約を解除し、立ち退いてほしいと考えている。保険が出るので、店を移転してくれるのであれば、移転先も紹介するし、移転費用も補償する」と回答してきた。しかし、常連客も多く、この地域に愛着を持っていたCは立退きを拒絶し、Aに対して、速やかに修補するように、再三求めたが、両者の話し合いは平行線のままであった。仕方なく、Cは、2011年10月1日に、Aに対して、建物の修補と、さらに、水漏れが発生してから現在までに、少なくとも24ヶ月間休業を余儀なくされたので、その間の営業損失である2400万円の損害賠償を求める訴えを提起した。Cの請求は認められるか。