

平成22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）

法学既修者認定試験問題

民法

配点 200点

時間 180分

※ 試験開始の合図があるまで、
この問題冊子の中を見ないこと。

問題 I (配点 50 点)

次の三つの設例を読んで、下記の設問に答えなさい。

設 例

(1) A は、B の詐欺によって自己所有地を B に売却し、登記も移転してしまった。その後 A は、詐欺に気づき B との売買契約を取り消したが、B は、その土地をすでに C に売却していた。

(2) A は、B の強迫によって自己所有地を B に売却し、登記も移転してしまった。その後 A は、強迫を受けたことを理由に B との売買契約を取り消したが、B はその土地をすでに C に売却していた。

(3) A は、自己所有地を B に売却し、登記も移転した。しかし、B は代金を払わなかったため、A は、B の債務不履行を理由に B との契約を解除したが、B はその土地をすでに C に売却していた。

設 問

問 1 (25 点)

設例(1)から(3)の各場合において、A は、C に対して本件土地の返還を求めることができるか。各設例を相互に比較検討しながら答えなさい(ただし、(3)の解除の効果については直接効果説によるものとする)。

問 2 (25 点)

設例(1)から(3)の各場合において、B の C への売却が A の本件売買契約の取消後または解除後になされた場合はどうか。判例の見解とそれとは異なる法的構成の双方の立場から、各設例を相互に比較検討しながら答えなさい(ただし、(3)の解除の効果については直接効果説によるものとする)。

問題Ⅱ (配点 50 点)

A社は、B社との間でB社所有の土地の上に9階建てのホテルを建築する請負契約を締結した。建築工事は順調に進んだが、この建物(以下、甲建物と呼ぶ)が完成したのちも、B社が請負代金総額17億円の大部分を支払わなかったため、A社は、この代金債権を担保するため、甲建物とその敷地の上に抵当権(以下、本件抵当権と呼ぶ)を設定させ、Bが甲建物を賃貸するに際してはAの承諾を得る旨の合意をBと取り交わしたうえで、甲建物をBに引き渡した。実際、甲建物の引渡しを受けたBは、その所有権保存登記とともに、Aのために本件抵当権の設定登記を経由した。

ところが、Bは、上記の返済計画を実行しないばかりか、先の合意に反し、Aの承諾を得ないまま甲建物をC社に賃貸し、これを引き渡した。甲建物は、Cらの主張によれば、さらにCからDに転貸されており、現在では、Dが占有している。このため、本件抵当権の実行としてAが競売を申し立てたにもかかわらず、売却のめどは立っていない。

判例に従うか否かはともかく、明確な論拠を示しつつ、以下の設問に解答せよ。

問1 (配点 20 点)

CからDへの転貸借が、少なくとも甲建物の所有者Bの承諾を得て行われたものであるとする。この場合、Aは、自己の請負代金債権を回収するため、甲建物上の抵当権にもとづく物上代位権の行使として、CのDに対する転貸賃料債権を差し押さえることができるか。

問2 (配点 30 点)

仮に、B・C間の賃貸借それ自体が疑わしく、したがって、CからDへの転貸借の事実も認められず、Dが無権原の占有者にすぎないとすれば、この場合、Aは、Dに対して甲建物の明渡しを請求することができるか。また、問1と同様、Bの承諾を得たC・D間の転貸借の事実が認められる場合はどうか。

問題Ⅲ (配点 50 点)

問題文を読み、問 1、問 2 の各設問に答えよ。ただし、各設問の事実は独立したものであるとする。

問題文

A は自己所有の土地甲上に、建物を建築することを計画し、B 工務店に建築を依頼した。A と B は、2009 年 4 月に、請負契約を締結し、建物完成の期日を同年 9 月 1 日、請負代金を 1000 万円とし、500 万円を契約締結後に支払い、残りの 500 万円は建物引き渡し後に支払うことを約束した。

問 1 (20 点)

A は工事完成前の 2009 年 8 月 1 日に、建築途中の建物を点検したところ、鉄骨の接合の不良、基礎のコンクリートの強度不足など、10 箇所以上の欠陥が見つかった。この場合、A は B に対してどのような請求ができるか。

問 2 (30 点)

B は建物乙を完成させ、A に引き渡した。A が建物を点検したところ、壁のヒビ、ドアの接合の不良などの 5 箇所程度の瑕疵が発見された。専門家に見てもらったところ、修補には 100 万円の費用がかかることが分かった。しかし、B は残代金 500 万円の支払いを A に求めてきた。この場合、A は B に対して残代金の支払いを拒むことは可能か。また、A が支払いを拒んだ場合の B の対応について論ぜよ。

問題 IV (配点 50点)

以下の各問に答えなさい。

問1 A男とB女夫婦の婚姻は破綻状態となっており、BはCを懐胎したが、Cの真実の父親はDである。AとBが離婚し、離婚後200日でCが出生した。Aが嫡出否認の訴えを提起しない場合、Dはどのような方法でCとの実親子関係を主張することができるか。場合によって結論が異なるとすれば、場合分けをしてDの主張の可否を決する根拠を示すこと。

(配点 25点)

問2 A男B女の夫婦は離婚の協議をする中で、A名義の居住不動産をB名義とすること、およびBが就業しうるまでの生活費として、AからBへ一時金50万円を渡すことで合意が成立した。しかし離婚届提出前に、Bが急死した。Bの子どもはAに対し、離婚協議でととのった合意内容の執行を求めることができるか。その可否と根拠を明示しなさい。

(配点 25点)