

中間到達度検証

2018/05/30

松岡 久和

あなたはXから次の事例について、裁判で争うことを視野に入れた法律相談を受けた。以下の問いに答えなさい。各問いは独立した問題である。

- 01 2007年2月28日、XはAからAの所有する甲山林（土地数筆）を買い受けて移転登記を備え、引渡しを受けて現地の道に「X所有地につき立入禁止」の札を付けたロープを張った。Xは、以後、年間数回この山林を巡回して下草を刈り、雑木を伐採して売り、茸や山菜を採取してきた。
- 02 本件係争地 α は、XがAから買い受けてロープを張った奥にある甲側に存在していたが、Xが買い受けた土地のうちの α についてのみ、AからXへの移転登記が漏れていた。
- 03 2017年4月25日、この山林を巡回してロープがなくなっているのを発見したXは、ロープに代えて、鍵付きの鎖を設置した。
- 04 2017年4月30日、Aから隣の山の乙山林を購入して登記を備えたと主張するYが、「 α はAから自分が買い受けた乙に含まれている。自分が乙を買い受けた時にはAが所有者として登記されていて、ロープも標識もなかった。Xが設置した鎖は、設置場所を間違っている。鎖が邪魔して α 部分に立ち入れないので、鎖を外して欲しい」と求めてきた。
- 05 同日、驚いたXはAに α は自分が購入したはずなのにどうなっているのかと問い合わせたが、認知症にかかっていたAは何も答えられなかった。Aについては後見・保佐・補助開始の審判は、いずれもされていなかったことが後日判明している。Aの一人息子のBは、Aに代わって、「XさんにもYさんにもご迷惑をおかけして申し訳ない。調査して善処するのでしばらく待って欲しい」と答えた。
- 06 2017年5月15日に、Aが亡くなって、BがAを相続し、Xに対して、「もう10年以上も前の話なので、Aからも詳細は聞けず、ご勘弁願いたい。」と連絡してきた。

問1

2017年5月30日にXから相談を受けたあなたは、XYの勝敗に影響する事実として、追加的に、まず、何を調査・確認するべきか。理由を付けて説明しなさい。

問2

2018年5月30日にXから初めて相談を受けたあなたは、上記01～06に加えて、次の07の事実をも聞いた。

- 07 2018年2月12日に、BがYから α を買い受け（Yからも責任を追及されて実質的には α を買い戻したのとも思われる）、移転登記を備えた。

XがBに対して α につき移転登記請求をすることが可能かどうか、理由を付けて説明しなさい。