

中間到達度検証試験

2019/6/5

松岡 久和

- 01 1999年5月6日、Xは、Aの代理人Bを通じて、本件雑種地甲を購入し、代金1600万円の全額をBに支払って引渡しを受けたが、税金対策上、Aの登記名義のままにとどめておくことをAと合意していた。
- 02 Bは、領収書等を変造し、受領した代金額を1400万円であるとAに偽って報告してAに支払い、甲の売却依頼の謝礼80万円をAから受け取ったほか、代金の差額の200万円を自分のものとした。Xは、Bが当時仕事に行き詰まって金に困っていたにもかかわらず300万円近い新車を現金で購入する予定を誇らしげに話していることを聞いて、気になってはいたが、AやBに売却依頼の内容や謝礼について尋ねることは一切しなかった。
- 03 2018年5月10日、別件の犯罪容疑で逮捕されたBが、02の代金横領について自白したことで、AはBの違法な行為を知るに至った。
- 04 2018年5月頃、事業に失敗して金欠状態にあったAは、Xに対して、甲の所有権が自らに属すると主張し、甲を返還するか、甲の移転登記と引換えに2000万円を支払ってくれないかと交渉したが、Xは、甲は自己の所有地であると反論して、Aの申出を断った。
- 05 甲は、2019年6月現在においてもXに資材置き場として使用されているが、周辺が宅地化して、時価が5000万円ほどに値上がりしていた。

問1 上記の01～05に加えて次の06・07の事実が生じた場合、Xは、Yに対して、何を主張することができるか。

- 06 2018年5月25日、Aは、Yから3000万円を1年後に利息450万円と合わせて返還する約束で借り受け（契約の詳細は略）、Aを甲の所有者と信じたYのために甲に抵当権を設定して、Yがその登記を備えた。
- 07 2019年6月5日、Yは、Aが貸付金の返済をしないので、甲について抵当権の実行としての競売を申し立てた。

問2 上記の01～05に加えて次の06・07の事実が生じた場合、Xは、Zに対して、何を主張することができるか。

- 06 2019年6月5日、Aは、甲を1500万円でZに売却し、Zは移転登記を行った。
- 07 Zは、Aの近隣に住むAの弟で、占有しているXとAの間に紛争があることをAから聞き、兄の窮地を救ってやろうという気持ちもあったが、トラブルのリスクを考慮して、時価の1/3程度の価格で甲を買い受けた。