

以下の各問いには、改正後の民法が適用されるとして答えなさい。解答に際しては、理由を付し、また条文上の根拠があるときは、条文をあげて解答しなさい。

【問題1】

次の5つの文章は正しいか。まず、正誤を○×で示しなさい。次に、正しい場合には、その根拠を説明しなさい。誤っている場合には、その箇所を指摘して、誤っている理由を説明しなさい。なお、当事者の記号は、たんに説明の便宜のために付けたものである（各8点。合計40点）。

- 1 Xは、アパートの建設資金を債務者Sに融資し、その敷地と建ったアパートに共同抵当権の設定を受けてその登記を備えた。SはアパートをMらに賃貸した（ここまでの文章は正誤判定の対象外）。この場合において、Sが被担保債権について債務不履行に陥っていても、Xは、SのMらに対して有している賃料債権を差し押さえて、そこから優先弁済を受けることができる。
- 2 抵当権者Hは、Sに建物の新築資金を融資し、その所有する更地にのみ抵当権の設定を受けてその登記を備えた（この文章は正誤判定の対象外）。この場合において、Sが被担保債権につき債務不履行に陥って期限の利益を失ったときは、Hは、抵当権の実行を申し立てて土地のみを競売することができるほか、土地とその上の建物を合わせて競売することもできる。
- 3 Sが、その所有する動産甲について、XとYに二重に譲渡担保を設定し、それぞれこの順に占有改定による引渡しをした場合において、Yが引渡しを受けた時にXの譲渡担保権の取得を過失なく知らなかったときは、判例によれば、甲の所有権者はYである。
- 4 XはSに対して事業資金を融資し、その担保としてSが有している倉庫中の携帯電話機（現在倉庫にあるもののみならずSが将来購入して搬入するものを含む）をすべて譲り受け、占有改定による引渡しを受けた（この文章は正誤判定の対象外）。この場合、Sは、Xの同意を得なければ、倉庫中の携帯電話機を販売することができない。
- 5 期限の定めのない建物賃貸借契約の賃借人Mの債務について、賃貸人Vとの間で連帯保証契約を結んで連帯保証債務を引き受けた保証人Bは、保証契約書に極度額の定めがない場合であっても、Vからの連帯保証債務の履行請求を拒めない。

【問題 2】

次の事例について下記の小問 I ～ 5 に答えなさい。

1 XはAに対して3000万円の債権を有していた。Aが唯一の財産である甲建物（時価1億円）をYに対して譲渡し、Yが移転登記を備えた。

（問 1） AのYに対する甲の譲渡が贈与契約によるものであった場合、XはYに対してどういう要件がみたされたときに何を請求できるのか説明しなさい（15点）。

（問 2） AのYに対する甲の譲渡が9000万円での売買契約によるものであり、YがAに支払った代金9000万円が今もAの下にあるかどうか分からない場合、XはYから甲を取り戻すためには、どういう要件がみたされる必要があるか（10点）。

2 上述 1 の譲渡が問 1 のとおり贈与契約によるものであった場合に、Yは、さらに、事情を良く知っている弟のZに対する8000万円の債務の代物弁済として甲を譲渡し、Zに対して移転登記をした。

（問 3） XがZから甲を取り戻すためには、どういう要件がみたされる必要があるか（10点）。

（問 4） Xに甲を取り戻されたZは、だれにどういう請求ができるか（10点）。

（問 5） 甲がZの下で落雷により焼失してしまい、Zは火災保険契約も結んでいなかったため、無資力状態になってしまった。そこで、Xは、問 3 の請求に代えて、Yに対する請求を次善の策として考えた。Xは、Yに対してどういう請求をすることができるか（15点）。