

1 次の(1)から(5)に当てはまる言葉を漢字で書きなさい(同じ番号には同じ言葉)。

・商品券や入場券のように、債権者を特定せず債権の成立・存続・行使がすべて証券を通じてなされる無記名債権は本来は物ではないが、債権と(1)である証券とが一体となっていることから、(1)として扱われる。

・所有者のいない物を無主物は、所有の意思で占有した者が所有権者となる(239条1項)。これを(2)という。これに対して、所有者が存在しなくなった不動産は国の所有物となるから(同条2項)、(2)の対象とならない。

・物から生じる利益は物権者のみが独占的に支配できるから、同じ物の上に相容れない複数の物権は成立しない。これは物権の(3)とよばれる。

・A B Cと不動産の所有権が輻轉売買された場合、本来、登記は、実際に物権変動が生じた過程を忠実に反映しなければならない。しかし、判例によると、AからCに直接に移転登記を行う(4)の請求も、A・B・C三者の合意があれば可能である。しかし、従来から登記所は(4)の申請を受理してこなかったし、今回の不動産登記法改正により申請の際に、(5)を必ず提出しなければならないとされたことから、(4)の申請は難しくなると解されている。

2 次の各事例について、判例によれば、登記を備えていないXはYに甲の所有権取得を理由とする様々な主張ができるか。権利濫用を基礎づけるなどの特段の事情がなければ原則として主張できる場合には、逆に、原則として主張できない場合にはxを付けなさい。

(1) XはAにだまされて土地甲の売買契約を結んでAに移転登記を行ったが、その後、詐欺を理由にこの売買契約を取り消した。しかし、Aは、自己に登記名義がなお残っていることを奇禍として、甲をYに売る契約を結んだ。Yはすでに取消しの意思表示がなされていたことを知っており、登記名義はまだAのところにある。

(2) XはAにおどされて土地甲の売買契約を結んでAに移転登記を行ったが、その後、強迫を理由にこの売買契約を取り消した。しかし、この取消しの意思表示がAに到達する直前に、Aは事情を知らないYに甲を売る契約を結んだ。登記名義はまだAのところにある。

(3) XはAから、Bの土地にあるA所有の建物甲を買い受けたが、BがAから甲を二重に買い受け、建築業者Yに依頼して、新しい建物を建てる前作業として甲を取り壊させた。甲の登記はまだAの名義のまま、抹消されていない。XはYに損害賠償を請求したい。

(4) XはAから建物甲を買い受けたが、YがAから甲を二重に買い受け、先に登記を備えた。しかし、A Y間の売買契約は、YがAの無知につけ込んで著しく低い価格で売らせたもので暴利行為(90条)として無効である。

(5) XはAの相続人であるが、Aの生前、AからA所有の甲土地の死因贈与を受けた(死因贈与とは贈与者の死亡を不確定期限*とする贈与契約である)。しかし、Aの死後、Xの兄でXと共同相続人の関係にあったBは、Xに無断で共同相続の登記を行い、1/2の持分権を事情を知る親戚のYに譲渡して移転登記をしてしまった。Xは甲の所有権全部の取得を主張したい。

* 通常は贈与者の死亡を停止条件とする贈与と説明されているが、人は必ず死ぬので期限のはずである。

氏 名 _____

学 籍 番 号 _____

解答欄

1 (1) (2)

(3) (4)

(5)

2 (1) (2)

(3) (4)

(5)

合計 _____ / 10点

----- キ リ ト リ 線 -----

以上、各1点。全部で10点満点。7点未満の人は、次の問題について考えて、B5のレポート用紙（横書き）1枚以内に答えを書いてきて次週提出してください（氏名と学籍番号を忘れないこと。ワープロ使用可）。

Aは所有権移転を行うつもりもないのに、債権者からの追及を避けるため、知人のBと相談し、甲土地をBに売ったことにして登記名義をBに移転した。ところが、BがAを裏切って甲を事情を知らないCに対して売却するつもりで交渉しているらしいと知ったAは、自分ではBに対して登記抹消等の請求を行わず、甲をDに売却して、DからBに対する法的措置をとってもらうことにした。こうして事情を知ったDが甲をAから買い受けた一方、事情を知らなかったCがBから甲を買い受けた。

このような場合、判例・通説は、CとDとは対抗関係に立ち、先に登記を取得した方が勝つとしている。AからBへの譲渡は通謀虚偽表示で無効であり、一見、無権利の法理が妥当するように思えるのに、どういう理屈でCとDを対抗関係と扱うことができるのか。これを説明しなさい。