

# 同志社大学民法講義 (物権法)

## 2005年度試験問題

2006/02/13

松岡 久和

次の(1)～(5)の各場合についての記述は正しいか。正しければ、を付け、誤っていれば、その誤りの箇所を指摘して、どう誤っているかを説明しなさい。

解答形式の例 (あくまでサンプルです。自由な表現で書いてください。)

(1)

(2) ～という部分は、民法\*\*\*条の規定に反する。

(3) ...という部分は、判例の見解とは.....という点で矛盾し、むしろ、.....と説明する有力学説の考え方に沿ったものである。

- (1) Xは、Aからパソコン甲を借りて使用していたが、6か月前に盗まれてしまった。最近、甲を盗んだ犯人がBであるとわかったが、Bはすでに死んでいて、Bの一人息子Yが、甲を現在占有している。この場合、Xは、所有権者ではないが、原則として、Yに甲の返還を求めることができる。しかし、甲はBがAから買い受けたものである、とYが過失なく信じていた場合には、Xは甲の返還を求めることができない。
- (2) A・B・Cが等しい持分割合で土地を共有し駐車場として使用している場合、たとえば駐車区画の割当や来客の駐車の方法などは、2人の意見が合致すれば決めることができるが、この土地に建物を建てるには、3人全員の意見が一致しなければならない。これに対し、持分を共有者以外の者に譲渡して共有関係から脱落することには、他の共有者の同意を必要としない。
- (3) 抵当権は、同一の不動産にいくつでも設定できるが、その順位は、登記の先後によって決まる。もっとも、先順位の抵当権者であっても、債務者に対して有する債権の全額につき、必ず後順位の抵当権者に優先して配当を受けられるわけではない。
- (4) 抵当権が設定された土地の上に、石像が置かれている場合、抵当権者が、抵当権を実行するときに、その石像も土地と一緒に競売できるかどうかを考える。石像が、土地所有者の所有物ではなく、土地賃借人の所有物であったとすると、石像がいつ置かれたかに関係なく、競売の対象にはならない。石像が、土地所有者の所有物であっても、抵当権設定登記後に置かれたとすると、やはり競売の対象にはならない。
- (5) 債務者が自己の所有動産甲につき、二人の債権者X・Yのために、譲渡担保を相次いで二重に設定した場合、判例の趣旨に照らすと、原則として、最初に譲渡担保権の設定を受けたXがYに優先するが、Yが譲渡担保権の設定を受けた時に、Xの権利取得を知らず、かつ知らなかったことに過失もなかったとすると、即時取得によってYが甲の所有権を取得し、Xは所有権を失う。

次の設例につき、下記の小問に答えなさい。言うまでもないが、結論だけではなく、結論に至る理由をできるだけ詳しく説明しなければなりません。また、必ずしも判例に賛成する必要はありませんが、事件を相談された弁護士になったつもりで、まずは判例の趣旨に照らすとどういう結論が予想されるかを必ずふまえて、論じなさい。

Aは、Bとの間で、自己所有の甲土地の売買契約を結び、代金を全額受領して甲をBに引き渡し、移転登記を行った。その後、Bは、甲をCに転売して、引き渡し、移転登記を行った。

- (1) BがAをだまして甲の売買契約を結ばせ、Aが売買契約の意思表示を取り消す前に、いち早くBが甲をCに転売した場合、AとCの関係はどうなるか。
- (2) (1)とは異なって、BがAをおどして甲の売買契約を結ばせ、Aが売買契約の意思表示を取り消したにもかかわらず、Bが登記名義が残っていることを利用して、甲をCに転売した場合、AとCの関係はどうなるか。