

## 2010年度後期民法第2部試験問題

2011年2月14日

松岡 久和

次のⅠ～Ⅲのすべての問題に答えなさい。解答の順番は問いません。「60点台であれば不合格にしてください」という記述は認めません。答案用紙に大きく×を付けて採点対象にならないことを示すことは可能です。

**I** 次の文章の□1から□10に入る言葉を(漢字で)書きなさい。同じ番号には、同じ言葉が入ります(各2点。合計20点)。

- (1) 物権的請求権は、物権が現に侵害されている状態があるだけで発生する。その点で、不法行為に基づく損害賠償請求権とは異なって、□1を要件としない。
- (2) 物の個数ごとに所有権が成立することを□2主義という。在庫商品をすべてをまとめて1つの□3として、債権担保目的でその所有権を移転することも、□4の一種として認められているが、これは□2主義の例外といえる。□3を観念する実益は、□3全体につき対抗要件として□5による引渡しを受ければ、個々の構成物が新たに□3に加わる毎にあらためて対抗要件を備える必要がない点にある。
- (3) Aが建物甲をBに譲渡した後改めてBから賃借して使用している場合、甲の譲受人で賃貸人でもあるBは、□5により□6者となっているため、Aが甲の所有権を有していなかった場合、甲の所有権を時効取得できる可能性がある。これに対して、賃借建物を使用しているAの家族は、独立の占有を有しておらず、□7者あるいは占有機関と呼ばれ、Bは□6者ではなく、B自身が占有しているものと解される。
- (4) 動産の売主は自らが売却した物から売買代金債権を優先的に回収することができる。この動産売買先取特権は、担保設定の合意を要しない□8であり、目的物に対する差押えや買主の倒産の場合にも優先権を主張できる点で強力である。他方、目的物が買主の設定していた□3の□4の対象となると、□5によって消滅すると解されている。これに対して、売主が□9の特約により自衛すると、□5では□10の成立を認めない判例・多数説に従い、□9がされた売買目的物が□3の構成要素となっても□4権者はその所有権を取得できず、□9売主が勝つ。

**II** 次のうちA群とB群から1つずつ合計2つを選んで説明しなさい。各説明は10～15行程度を目安として書いて下さい(各15点。合計30点)。各群から2つ選ぶとか3つ以上解答すれば全部無効として採点しませんので、よく考えて選んでから解答して下さい。

A群

- (1) 売買契約による所有権の移転の方法と時期
- (2) 相続と登記の諸問題の処理(事例3つを挙げること)

B群

- (3) 建物の抵当権と賃借権の優劣関係
- (4) 共同抵当の場合における後順位抵当権者の保護

### III 次の問題を読んで、下記の問いに答えなさい (50点)。

2009年1月30日、YはAから年利10%、期間2年、元利合計を期日までにまとめて返済するとの約定で、3000万円を借りた。また、同時に、Y所有の土地甲(時価5000万円相当。この2年間で変動がなかったものとする)をAに次のような特約付で売却し、2月4日にYからAへ同年1月30日の売買契約を原因とする移転登記が行われた。

1. 代金額は3600万円、その弁済期日は2011年1月31日とし、代金債権はAのYに対する貸金債権との相殺により決済する。
2. Yは、弁済期まで甲を従前通り資材置き場や駐車場として使用することができるが、Aの同意なく建物や工作物を建築してはならない。
3. Yが弁済期日までにAからの借入金の元利合計3600万円を返済した場合、甲の売買契約は解除される。

2011年2月14日現在、YはAに元利金の返済をしておらず、甲の占有を続けている。

問(1) A Y間の契約は有効か。

問(2) 2011年1月12日に、Aが、A Y間の合意内容を知っているXに甲を4800万円で売却して、Xが移転登記を備えた。XがYに対して、甲土地の明渡しを求めた場合、認められるか。

問(3) 2011年2月12日に、Aが、A Y間の合意内容を知っているXに甲を4800万円で売却して、Xが移転登記を備えた。XがYに対して、甲土地の明渡しを求めた場合、認められるか。