

民法論文式問題（設問 1 と設問 2 の配点は 40：60 である）

次の文章を読んで、後記の〔設問 1〕、〔設問 2〕及び〔設問 3〕に答えなさい。

I

【事実】

1. AB は、1998 年 6 月に婚姻の届出をした夫婦である。2003 年 4 月に、AB の間の子 C が出生した。B は、所有する甲不動産を C に贈与し、所有権移転登記が経由された。2018 年 6 月に、AB は離婚し、C の親権者は A とされた。
2. A の弟 D は、新規の事業を始めるにあたり、金融業を行う E から 1,000 万円の融資を受けることを計画していたが、E から、融資のためには絶対に担保が必要であるとの説明を受けた。D が A にこの件を相談すると、A は、甲を担保として提供することを提案した。
3. 2019 年 4 月に、D が E から 1000 万円を借り入れた際に、A は C を代理して、上記借入債務を担保するため、物上保証として甲について抵当権を設定し、登記が経由された。E は、A が D の姉であり、D に事業で成功してもらい、それにより A も D から利益を受けたいとの願いだけから、C の所有する甲を担保として提供しようとする思いを知っていた。
4. D は、債務を弁済することができず、2022 年 12 月に、甲について抵当権が実行され、F が甲の所有権を取得して登記が経由された。
5. 2023 年 5 月に、C は、A による一連の行為を知るようになった。

〔設問 1〕

【事実】 1 から 5 までを前提として、次の問いに答えなさい。

C は、F に対して甲につき所有権抹消登記手続を請求したいと考えている。このとき、C はどのような根拠に基づいて請求することが考えられるか。複数の根拠を挙げ、それぞれについて、F の反論を考慮して、正当であると認められるかを検討せよ。

II 【事実】 6 から 13 までの経緯があった。（【事実】 1 から 5 までの登場人物とは別とする）

6. D が所有する建物（以下「乙建物」という。）につき、D 名義の所有権の保存の登記がされていた。
7. 2012 年 10 月 1 日、D と E 県との間で、D が E に対し乙建物を期間 20 年、賃料月額 25 万円で賃貸する契約（以下「本件賃貸借契約」という。）が締結された。同日、E は同月分の賃料を支払い、D は乙建物を E に引き渡した。同年 11 月分以降の賃料については、本件賃貸借契約において、E は前月末日までに D が指定する銀行口座に振り込んで支払うこととされていた。E は、これに従い、同年 11 月分以降の賃料を、前月末日までに D が指定した銀行口座に振り込んで支払っていた。
8. 2016 年 8 月 3 日、D は、E から事前に了解を得て、F との間で、F の D に対する貸金 3600 万円の回収を目的として、本件賃貸借契約に係る同年 9 月分から 2028 年

8月分までの賃料債権をFに譲渡する旨の契約（以下「本件譲渡契約」という。）を締結した。

2016年8月3日、Dは、Eに対し、本件譲渡契約を締結したこと、及び、同年9月分以降の賃料をF名義の銀行口座に振り込んで支払うべきことを内容証明郵便で通知した。この通知は、翌日Eに到達した。

9. Eは、2016年9月分以降の賃料を、【事実】8のDからの通知に従い、F名義の銀行口座に振り込んで支払った。

10. 2017年12月1日、Dは、Gから、Gに対する弁済期が経過した債務6000万円（以下「本件債務」という。）の弁済を求められた。

Dは、古くからの友人であるHに相談し、D、G及びHの間で協議が行われた。Dは、Gに、財産と呼べるものは乙建物と本件賃貸借契約に基づきEから取得する賃料だけであるが、その賃料に関してFとの間で本件譲渡契約をした旨述べた。これに対し、Gは、乙建物を売りに出せば、買主は長期の安定した賃料収入を見込めることもあり相当な価格で容易に売れるのではないかと述べ、その売却によって得られる代金から本件債務を弁済するよう求めた。⑦Hは、本件譲渡契約にかかわらず、乙建物の所有権を取得し登記を備えることによって、Eから本件賃貸借契約に係るそれ以後の賃料の支払を受けることができると考え、自ら乙建物を購入することとし、Dとの間で以下の合意をした。

① Dは、Hに、乙建物を、その収益性を勘案した価格である6000万円で売却する。

②Hは、Dに対し、①の売買契約の締結後直ちに3600万円を支払い、また、以後10年間、毎月20万円を支払う。

11. 2018年2月14日、【事実】10の①および②の合意に従って、DとHとの間で乙建物の売買契約（以下「本件売買契約」という。）が締結された。Hは、Dに対し、3600万円を支払った。

同月20日、乙建物について、本件売買契約を原因とするDからHへの所有権の移転の登記がされた。

12. 2018年2月21日、Dは、Eに対し、乙建物をHに売却したこと、及び、同年3月分以降の賃料をH名義の銀行口座に振り込んで支払うべきことを通知した。

13. 2018年2月22日、Eは、Fに対し、【事実】12の通知が来たことを知らせた。

④Fは、本件売買契約にかかわらず、本件賃貸借契約に係る賃料の支払を受けることができると考え、Eに対し、同年3月分以降の賃料を引き続きF名義の銀行口座に振り込んで支払うことを求めた。

〔設問2〕【事実】6から13までを前提として、【事実】10の下線部⑦を根拠付けるためにHがどのような主張をすることが考えられるか、【事実】13の下線部④を根拠付けるためにFがどのような主張をすることが考えられるかを述べた上で、下線部⑦と下線部④のいずれが正当であるかを検討しなさい。