

平成29年度春～夏学期末試験問題（筆記試験）

試験科目名	民法基礎1	教員名（署名）	齋藤由起
-------	-------	---------	------

＊答案用紙は、各問題に1枚使用すること。**問題1**か**問題2**かを、冒頭にわかりやすく記載すること。

問題1 次の【事実】を読んで、【設問】に答えなさい。

【事実】

- (1) Xは、独身時代に購入した甲土地を豊中市内に所有しているが、Xの妻であるAは、2009年2月に、Xの実印と印鑑登録証明書、甲土地に関する登記識別情報を無断で持ち出して、甲土地について、XA間の贈与を原因とする所有権移転登記を経由した。
- (2) Xは、2010年7月頃、この事実を知り、Aを叱責した。Xは、Aが謝罪して登記名義の回復を約束したため、Aを信用して手続を任せることにした。Xとしては、甲土地はあくまで自分の所有物であると認識しており、Aに贈与したつもりはない。実はそのころからAには愛人がいたのであるが、Xはそのことに気づいておらず、Aとの夫婦関係はおおよそ良好であると信じていた。
- (3) Aは、2015年3月、Xに対して離婚を切り出したが、協議離婚はまともならず、その後の調停も不調に終わり、審判による離婚にも至らなかった。
- (4) Aは、2017年4月、Xに対して離婚訴訟を提起するとともに、自己名義になっていた甲土地を不動産業を営むBに売却し、所有権移転登記を経由した。Bは、XとAとの間に生じた甲土地をめぐる事情に通じる者であった。その後、Bは甲土地をYに売却した。Yは、Bを通じて豊中市内の土地を探していた者であり、Bから、「甲土地は、AがXから数年前に贈与されていたものを買い取ったものである」との説明を受けており、XとAとの間に生じた事情の経緯については知らなかった。
- (5) Xは、(2)の後で、Aが甲土地の登記名義を自己名義に回復してくれたと信じていた一方で、この間、甲土地について固定資産税の請求が来なくなったことに気づいていながら、これを放置していた。
- (6) Xは、Aから離婚訴訟を提起されて初めて甲土地の登記簿を確認し、甲土地の登記名義がYになっていることに気づいた。

【設問】

Xは、Yに対し、甲土地に関する所有権移転登記の抹消登記手続を請求した。Xの請求は認められるか。

問題2 次の【事実】を読んで、【設問】に答えなさい。

【事実】

- (1) X（70歳）は、豊中市内の自宅の近所に乙土地を所有していた。2016年7月ごろ、Xは、近所に住んでいる友人Aから、Aの息子Bがこの近辺に家を建てるための土地を探しているという話を聞いたので、友人親子のために役に立ちたいと思い、乙土地をBに売却することにした。BはXの息子Cの幼馴染でもあり、XはBのことを昔からよく知っているので、売買代金は、市場価格よりも安い5000万円に決定し、2017年3月1日、1か月後に代金全額と引換えに所有権移転登記をするという内容の売買契約を締結した。
- (2) 2017年4月1日、Bが代金全額を支払ったことと引換えに、乙土地について、XからBへの所有権移転登記がなされた。
- (3) Xは、2014年頃から中程度の認知症に罹患しており、2015年12月に、保佐開始の審判を受けており、保佐人としてCが選任されていた。Cは、保佐人が本来同意権を有する全事項について、代理権付与の審判も受けていた。しかし、乙土地の売買契約について、XはCの同意を得ていなかった。
- (4) Cは、偶然に乙土地の登記簿を閲覧し、Xが乙土地を売却してしまっていたことを知り、2017年5月18日、Bに対して、被保佐人Xの行為について同意しないことを理由に、本件乙土地売買契約を取り消した。Bは、乙土地の返還に応ずる旨を約束したものの、同月20日に、たまたま付近の土地を探していたYに対して、乙土地を時価相当の6000万円で売却し、所有権移転登記を経由した。なお、乙土地は現在もおXが占有している。
- (5) Cがいくら説得しても、Xは、乙土地を取り戻す必要がないと言い張っている。CはXのためにYを相手どって裁判を起こして、乙土地をXのもとに取り戻したいと考えている。

【設問】

CはXのために、Yに対して、どのような請求をすることができるか。また、Cによる訴訟提起が可能かにも触れつつ、上の請求は認められるかについて論じなさい。

平成29年度春～夏学期末試験問題（筆記試験）

試験科目名	民法基礎2	教員名（署名）	松井 和彦
-------	-------	---------	-------

次の【設例～前半～】を読んで【設問1】に、【設例～後半～】を読んで【設問2】に解答せよ。なお、解答の冒頭に設問の番号を明記すること（解答の順序は問わない。）。

【設例～前半～】

- 2010年2月3日、Aは、Bとの間で、豊中市内のB所有の8階建てマンションの一室（甲）を賃借する旨の契約（以下、「本件契約」という）を締結した。契約期間は2年間、賃料は1か月15万円で、毎月末日までに翌月分の賃料を支払うことが合意された。本件契約締結の際、AはBに敷金として30万円を交付した。
- AB間で作成された契約書には、甲でペットを飼育することを禁じる条項（ペット禁止条項）があった。Bは、このマンションの全ての入居者との間で同様の契約を結んでいた。Aは本件契約の締結の際にペットの飼育禁止について説明を受けており、承諾をしていた。ところが、2010年10月1日、Aは、小学4年生の娘にせがまれてペットショップで生後3か月の子猫を1匹購入し、甲で飼育を始めた。
- Aの娘はこの子猫をかわいがり、よくしつめたため、甲の部屋の壁や柱等を引っ掻いて傷つけることも、決められた場所以外で糞尿をしたりすることもほとんどなかった。Aは、この子猫を甲の室内で放し飼いの状態で飼育していたが、屋外に出すことはなかった。また、鳴き声や足音等により近隣住民から苦情を受けたことはなかった。
- 2014年4月15日、同じマンションの住人がA宅を訪れた際、玄関先に猫が現れたことから、猫の飼育が発覚した。Bは、直ちにA宅に行き、ペットの飼育をやめるよう求めたが、これに対してAは、「いまだに猫を捨てるわけにはいかないし、他に引き取ってくれる人もいない。他に迷惑をかけないので飼育を続けるしかない」と述べた。Bは、Aが猫の飼育を続けることを容認しないつもりである。

【設問1】

Bは、Aに対してどのような法的主張をすると考えられるか。その主張は法的に妥当か。なお、Aは定められた期限までに賃料を支払っており、延滞をしたことはない。

【設例～後半～】

- Bは、大阪市内で中華料理店を経営していたが、B自身は調理師免許をもっておらず、この中華料理店で料理を作っていたのは調理師免許を有するCとDであった。Cは、中国で修行をしたのち神戸市内の有名な中華料理店で数年間にわたり料理長を務めてきたベテラン料理人であった。Dは、大阪市内のホテルの中華料理店で調理師として働いた経歴をもつ中堅の料理人であった。その他に従業員がアルバイトを含め数人いたが、調理をすることができなかった。
- 2015年11月3日、Cは休暇をとり家族とドライブに出かけていたが、その帰りに交通事故に遭い（以下、「本件事故」という）、右腕を骨折するなど全治3か月の重傷を負って入院した。同乗していた家族は軽傷ですんだ。本件事故は、滋賀県内の高速道路においてE運転の自動車がガードレールに衝突し、後ろを走っていたC運転の自動車と衝突したものであった。事故原因はEの居眠り運転であり、ガードレールへの衝突はEの単独事故であった。Cは、制限速度を守り適切な車間距離をとり、交通規則を遵守して走行していた。Eも骨折等の重傷を負ったが命に別状なく、後に快復した。
- Bが経営する中華料理店では、料理人がDひとりになったため、短時間で料理を提供することができなくなって客の回転が悪くなり、また、一度に多くの料理を提供しなければならぬ大人数による宴会の予約を受けることができなかった。このため、Cが快復して仕事に復帰するまでの3か月間、店の収入が3割減少した。

【設問2】

Bは、Eに対して、どのような法的主張をすると考えられるか。その主張は妥当か。

【注意事項】

出題は、授業内容との整合性を考慮し、日付のいかんに関わらず、平成29年に成立した改正民法に依拠しているが、いずれの設問についても、この民法改正による実質的な影響はない（根拠条文の条数など形式的な部分で多少の影響はありうる）。このため、貸与六法に掲載されている改正前の民法に依拠して解答しても、記憶している改正民法に依拠して解答しても、どちらでもよい（採点に影響しない）。