

2023 年 7 月 9 日（日）午後 5 時

2023 年度春夏 再チャレンジプログラム（1/4）

作成：中野知美

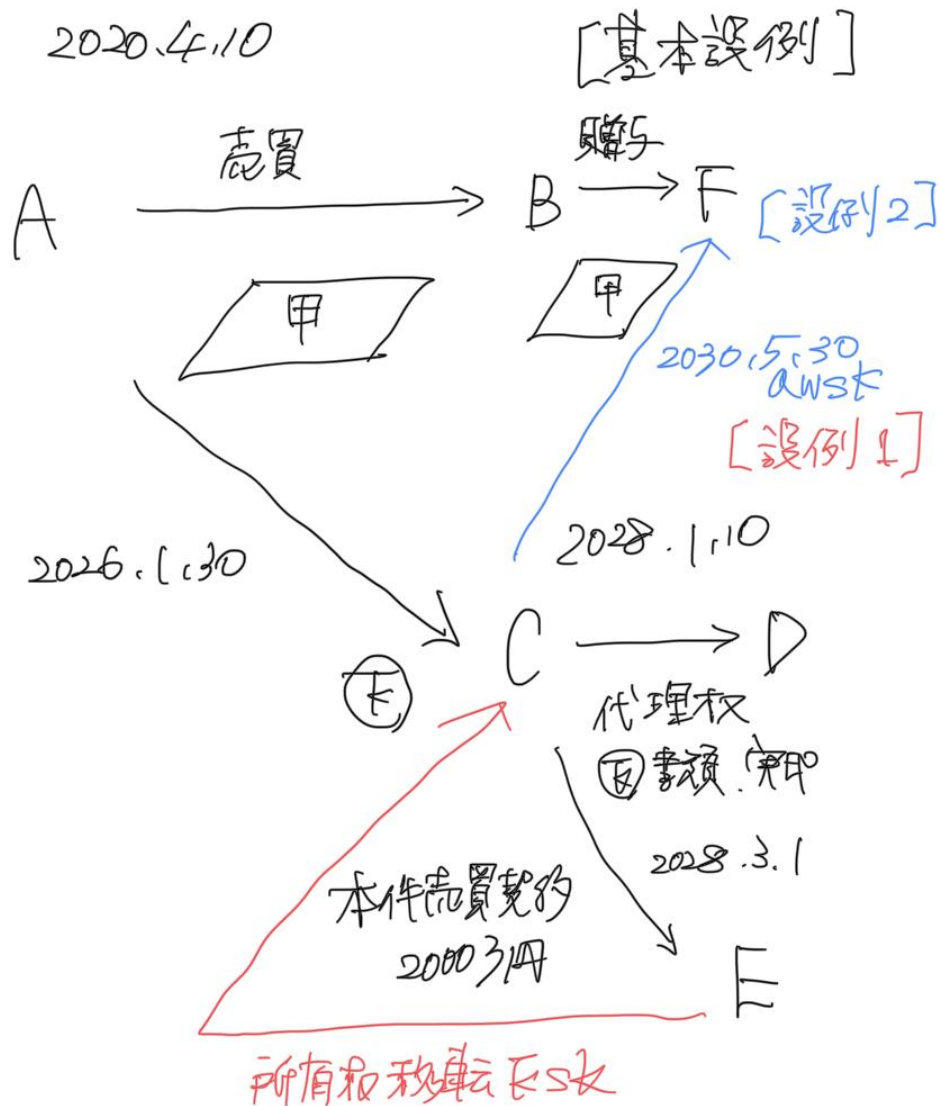
1 答案を書く上で注意をすることチェックリスト

- ☐ 質問に合った問題提起をする。
- ☐ 問題提起に対応する結論を意識する。
- ☐ 主語と述語の噛み合わせに注意する。
- ☐ 法律の言い換えをする。
- ☐ 答案の構成は、
 - ① 問題提起
 - ② 規範定立
 - ③ 当てはめ
 - ④ 結論の骨子を意識する。
- ☐ 条文を、条数まで正しく引用する。
- ☐ 指示語は何を指しているか明確にする。
- ☐ 「以上」を書く。
- ☐ 書いていないことは「考慮していない」と思われることに注意。
- ☐ 「しかしながら」は1つの段落に1つになるよう心がける。
- ☐ 問題の中で「判例の立場に立って」「判例の内容を説明した上」などの特別な指示がない限りは、「裁判例によれば」で誤魔化さず、判例の中で言及される理由づけや結論を記載するようにする。
- ☐ 争いのある点と争いのない点を見極める。
- ☐ 綺麗な字ではなくてもいいので、「丁寧な字」を心がける。
- ☐ ナンバリングを適切に利用する。
- ☐ できる限り条文上の文言を利用するようにする。
- ☐ 問題文には基本的に無駄はない。なぜその事情が書かれているかをしっかり考える。
- ☐ 注釈を見落とさない。

<令和3年度前期民法基礎1>

<問題1>

*まずは問題の整理



【問1】

Eの請求（上記事実7下線部）が認められるかどうかについて検討せよ。

*問題の前提

→そもそもCは甲の所有者？

（不動産に関する物権の変動の対抗要件）

第177条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

*問題を分析するための整理

請求／反論／再反論を整理する→要件事実の考え方

*Eの請求→DをCの代理人として本件売買契約を締結した→売買契約に基づく甲の所有権移転登記手続への協力を請求

*Cの反論：「私は本件契約を結んだことはないし、Dにそのような代理権を与えたこともない。もしDが本件契約を結んだのだとすれば、Dが勝手に行ったことであって承諾しない。」

→無権代理

（無権代理）

第113条 代理権を有しない者が他人の代理人としてした契約は、本人がその追認をしなければ、本人に対してその効力を生じない。

2 追認又はその拒絶は、相手方に対してしなければ、その相手方に対抗することができない。ただし、相手方がその事実を知ったときは、この限りでない。

*Eからの再反論は？

→表見代理

（代理権授与の表示による表見代理等）

第109条 第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した者は、その代理権の範囲内においてその他人が第三者との間でした行為について、その責任を負う。ただし、第三者が、その他人が代理権を与えられていないことを知り、又は過失によって知らなかったときは、この限りでない。

2 第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した者は、その代理権の範囲内においてその他人が第三者との間で行為をしたとすれば前項の規定によりその責任を負うべき場合において、その他人が第三者との間でその代理権の範囲外の行為をしたときは、第三者がその行為についてその他人の代理権があると信ずべき正当な理由があるときに限り、その行為についての責任を負う。

(権限外の行為の表見代理)

第110条 前条第一項本文の規定は、代理人がその権限外の行為をした場合において、第三者が代理人の権限があると信ずべき正当な理由があるときについて準用する。

* 民法110条の要件

- ① 基本代理権があること (代理人が)
- ② その代理権の範囲外の代理行為が行われたこと (その権限外の行為をした場合において)
- ③ 相手方が当該行為につき代理権があると信ずべき正当な理由があること (第三者が代理人の権限があると信ずべき正当な理由があるとき)

→各要件の条文上の位置付けはしっかり確認すること

* 各要件の検討

- ① 基本代理権があること (代理人が)

融資に関する契約の締結および甲への担保権設定およびその旨の登記手続に関する代理権をDに与え、

* 基本代理権が問題となるケースについて復習

民法761条

第七百六十一条 夫婦の一方が日常の家事に関して第三者と法律行為をしたときは、他の一方は、これによって生じた債務について、連帯してその責任を負う。ただし、第三者に対し責任を負わない旨を予告した場合は、この限りでない。

基本代理権? → 110条の類推適用?

↓

夫婦が代理権が持っている状況 → 夫婦別産制

↓

越権行為の相手方である第三者においてその行為が当該夫婦の日常の家事に関する法律行為の範囲内に属すると信ずるにつき正当の理由のあるときにかぎり

- ② その代理権の範囲外の代理行為が行われたこと (その権限外の行為をした場合において)

そこで、同年3月1日、Dは、Cの代理人として、Eとの間で、甲を2000万円でEに売る旨の売買契約（以下、「本件契約」という。）を締結した。

③ 相手方が当該行為につき代理権があると信ずべき正当な理由があること（第三者が代理人の権限があると信ずべき正当な理由があるとき）

*事実をプラスマイナスそれ以外に整理してみましょう。

① 本件契約締結の当時、Eは、Dから上記委任状を含む甲に関する登記申請に必要な書類一式の提示を受けた。

→ある方に働く？ないようにも見える？

② Eは、本件契約に関する交渉が始まる以前にDと面識がなかった。

→ない方？

③ Dが古くからの友人から紹介された者であり会社社長という肩書きをもっていたこと、相応の身なりで紳士的な振る舞いをしていた。

→ある方

④ Dが同郷であった。

→関係ない

⑤ Eは、Cと面識がなく連絡先を知らなかった。

→ない方

⑥ Eは、本件契約に先立ちCに直接連絡を取ることをしなかった。

→ない方（弱）

⑦ Eは、本件契約に先立って甲の現地確認をしなかった。

→あんまり関係ない

⑧ Eは、甲の大まかな状況を知っていたし、甲の価値が3000万円ほどであることも知っていた。

13 甲が2000万円で売却された。

→あんまり？不利益な契約？→ない方

⑨ Eは、甲の登記事項証明書を取り寄せ、登記名義がCになっていることを確認していた。

→どちらかというある方？売買契約の有無と関係ない？

⑩ Cは、甲に関する登記申請に必要な書類一式（登記識別情報通知書〔登記済証に相当〕、委任状、印鑑証明書）および実印をDに交付していた。

→実印、印鑑証明→ある方？、委任状「甲の登記手続に関する事項」と記載されていた。

11 委任状の代理人欄にはDの氏名が記載され、委任事項欄には「甲の登記手続に関する

事項」と記載されていた。

→ない方？

12 当初、E と D は融資の交渉を始めていた。

→ない方

14 E は食品加工業者である。

→ある方

【問 2】

F は、C に対し、どのような反論をすると考えられるか。この反論は認められるか。

*時系列の整理

2020 年 4 月 10 日 A→B 甲土地譲渡

2026 年 1 月 30 日 A→C 甲土地譲渡・登記

2028 年 2 月 20 日 B→F 甲土地贈与

2030 年 5 月 30 日 C→F 明渡請求

*主張の構成

*C からの請求：

所有権に基づく物権的返還請求権としての甲明渡請求権

あ C の甲所有⇒所有権消滅（取得時効）

い F の甲占有

*F からの反論→取得時効

→この反論の位置付けは？

*抗弁と否認について

（所有権の取得時効）

第 162 条 二十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。

2 十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。

（時効の援用）

第145条 時効は、当事者（消滅時効にあっては、保証人、物上保証人、第三取得者その他権利の消滅について正当な利益を有する者を含む。）が援用しなければ、裁判所がこれによって裁判をすることができない。

*取得時効の要件→条文に沿って要件を把握すると、覚えやすい

- ①10年間
- ②所有の意思をもって
- ③平穩に、かつ、公然と
- ④他人の物を占有した者は
- ⑤占有の開始の時に善意であり、かつ、過失がなかったとき
- ⑥時効の援用

- ①10年間

Fの占有は2028年2月20日から→請求は2030年5月30日

→Bの占有（2020年4月10日）を引き継ぐことを指摘

（占有の承継）

第187条 占有者の承継人は、その選択に従い、自己の占有のみを主張し、又は自己の占有に前の占有者の占有を併せて主張することができる。

2 前の占有者の占有を併せて主張する場合には、その瑕疵をも承継する。

- ②③⑤

推定規定の存在

（占有の態様等に関する推定）

第186条 占有者は、所有の意思をもって、善意で、平穩に、かつ、公然と占有をするものと推定する。

2 前後の両時点において占有をした証拠があるときは、占有は、その間継続したものと推定する。

*推定規定があると何が起こる？

*無過失については推定されないことに注意

- ④購入して引き渡しを受けている→他人のものとしてもいい（当然含まれる）

*CとFは対抗関係になる？

2020年4月10日 A→B 甲土地譲渡

2026年1月30日 A→C 甲土地譲渡・登記

2028年2月20日 B→F 甲土地贈与

2030年4月10日 F時効完成

2030年5月30日 C→F 明渡請求

最判昭和36年7月20日（民集15巻7号1903頁）

しかし、時効による権利の取得の有無を考察するにあつては、単に当事者間のみならず、第三者に対する関係も同時に考慮しなければならぬのであつて、この関係においては、結局当該不動産についていかなる時期に何人によつて登記がなされたかが問題となるのである。されば、時効が完成しても、その登記がなければ、その後に登記を経由した第三者に対しては時効による権利の取得を対抗しえないのに反し、**第三者のなした登記後に時効が完成した場合においては、その第三者に対しては、登記を経由しなくとも時効取得をもつてこれに対抗しうることとなると解すべき**ことは、当裁判所の判例とするところであつて（昭和三二年（オ）三四四号同三五年七月二七日当法廷判決、判例集一四巻一〇号一八七一頁以下）、所論引用の判例も結局その趣旨において前記判例と異なることないものと解すべきである。

* 取得時効の成立により、A→C→Fとなる

* 要件事実

売買契約に基づく代金支払い請求権

<請求原因>

あ 売買契約の成立→代金の支払い

<抗弁>

カ 支払い期限の到来

<抗弁>

カ 弁済

（売買）

第五百五十五条 売買は、当事者の一方がある財産権を相手方に移転することを約し、相手方がこれに対してその代金を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。

以上