

## 配点表

### I. 訴訟物と判決主文 合計 7 点

・訴訟物としては、所有権に基づく妨害排除請求権としての所有権移転登記抹消登記請求権ないしは、抹消登記に代え、所有権に基づく妨害排除請求権としての所有権移転登記請求権のいずれもよい。(5点)・・・①

・判決主文 (2点)・・・②

＊所有権移転登記請求権があるというのであれば、登記原因として真正な登記名義の回復、「YはXに対して」を明記すること。

### II. 請求原因と請求原因事実 合計 13 点

1. X、H26.12.20 当時、本件土地所有 (5 点) ; 権利自白・・・③

＊権利自白の意味と上記時点で認められる理由 (5 点)・・・④

2. 現在、本件土地につき Y 名義の登記 (本件登記 2) (3 点)・・・⑤

### III 反論 1 とその評価 合計 20 点

1. E 1 の抗弁の意義 (5 点)・・・⑥

＊X・山田間の売買によって X が現所有ではなくなることを理解できているか。

2. 抗弁事実の摘示 (5 点)・・・⑦

＊下線部分が過剰主張となることを理解しているか

3. E 1 における判断

＊X・山田間の売買契約書に関する検討 (成立の真正を認めるか、売買契約の成立を認めるか。) (5 点)・・・⑧

＊上記検討を前提とした請求の可否の検討 (5 点)・・・⑨

### IV 反論 2 (94 条 2 項類推適用) とその評価

1. E 1 の抗弁の意義

＊94 条 2 項類推適用の要件を理解しているか。(6 点)・・・⑩

＊Y が 94 条 2 項類推の「第三者」に当たると主張することが、Y からの有効な反論となる理由を理解しているか。(5 点)・・・⑪

＊第三者について無過失を要求する理由と根拠が説明できているか。

(10 点)・・・⑫

＊X の帰責性を判断する際の判断基準をどのように考えているか。

(10 点)・・・⑬

2 抗弁事実の摘示

＊虚偽の外観が X・山田間の移転登記であることを理解しているか

(4 点)・・・⑭

\*狭義の外観作出についての真正な権利者 X の帰責性 合計 10 点

・ X の帰責性を評価するための事実

- a H26.3 から、山田に本件土地の賃貸事務を任せる
- b H26.10 ころ、山田に本件土地の登記識別情報を教える
- c H26.9 ころ、山田に別の土地の所有権移転登記手続を依頼し、H26.12、山田からその登記手続に必要と言われ、印鑑登録証明書 2 通交付
- d H26.12 ころ、山田から賃貸借契約書だと説明されるまま、その内容を確認せず、売買契約書に署名押印
- e H26.12 ころ、山田に実印を渡し、山田が X の面前で書類に押捺したのに、その書類の内容を確認せず  
(その他、「X には過去に不動産の取引経験があった」「H26.11 分を最後に C からの賃料振込みが途絶えていたのに放置していた」ことなども挙げられるか)

(5 点) . . . . . ⑮

・ 上記事実に基づく X の帰責性の判断 (5 点) . . . . . ⑯

\*第三者 Y の善意・無過失

・ Y が「第三者」であることを主張するために下線部分が抗弁の一部となることが理解できているか (5 点) . . . ⑰

・ Y の善意・無過失 合計 10 点

- a Y、H27.3.13 に本件土地の登記簿謄本を確認、所有者が山田と記載
- b Y は、山田が 3 か月前に購入したばかりの本件土地の売却を持ちかけていることを認識
- c Y は、山田が本件土地を購入したばかりなのに売り急ぎ、しかも、価格を相場よりも下げ (5000 万円が相場だとすれば、半額近くになるということになる)、3 か月前の購入価格からも 2 割強下げていることを認識
- d Y には不動産取引経験が 5 回ほどある  
(その他、「Y は、山田から H26.11 にも本件土地の購入を勧められたことがあるが、本件登記 1 の登記原因が H26.12.20 売買であることを認識」なども挙げられるか)

(5 点) . . ⑱

・ 上記事実に基づく Y の無過失の判断 (5 点) . . . . . ⑲

V 裁量点 (10 点+10 点の限度)

1 裁量点 A : 答案としての完成度 (10 点 . . ⑳)

\*全員について採点 A+は 9 ~、A は 8、B+は 7、B は 6、C は 5、D (不可) は 0

2 裁量点 B : そのほか加点できる事由があれば、考慮 (10 点の限度) . . ㉑

VI 合計点 (満点 110 点+ $\alpha$  点) . . . . . ㉒