

問題・解答用紙回収 / Collection of question and answer sheets

全て回収 All / 解答用紙のみ Only Answer sheets

Page 1 / 3

可 Yes ⇒
 不可 No

Course Code	Course Title	Instructor	Class Day & Period	Day	Period
44A21-001	科目名 民法総則	担当者名 石畝 剛士	授業曜日時限	水曜日	1・2時限

【問1】 事例を読み、以下の設問に答えなさい。

◀事例▶ (以下はすべて2024年の出来事であるため年の表記を省略する)

N市S区Y地区一帯は元々繊維工場が操業していたが、工場閉鎖後に整備され、宅地分譲されていた。2月中旬、Xは居住用建物の建築目的で同地区内の土地(以下、「甲」という)をDから2000万円で購入し、代金支払い及び移転登記を済ませたが、経済的事情から建物は建てていない。

6月半ば、Xは不動産業者Aの訪問を受け、「私はAと申し、甲の隣地(以下、「乙」という)所有者Bから乙売買の仲介を頼まれた者です。その一環で先日乙の土壌調査を行った結果、乙は有害物質に汚染されており、多額の費用で除染しないと宅地として売り物にならないことが分かりました。」と伝えられ、乙の土壌調査報告書(以下、「本件報告書」という)を見せられた。本件報告書には様々な化学物質が記載されていたが、化学的知識に乏しいXはその意味を殆ど理解できなかった。更にAは、土の変色がある甲も土壌汚染が進んでおり、除染をしない限り宅地には適さず、そのコストも併せると甲の現在時価は500万円程度であると説明した。Aは続けて、「そこで検討したのですが、Xさん、甲を私に売っていませんか。というのも、甲・乙一体の除染だと費用が抑えられ、かつ、甲・乙単独では不可能なマンション建設も可能となります。甲購入代金としては600万円しか出せませんが、500万円程度の汚染土地をこのまま所有しているよりはましでしょう。」と申し出た。Xは大損だと思ったものの、「汚染土地だから仕方ない」と述べ、6月30日、甲をAに600万円で売却する契約(以下、「本件契約」という)を締結した。Aはその代金を7月5日にXに支払い、甲の移転登記を完了させた。

ところが、8月頃、Xは知人の市役所職員Cから、甲・乙周辺は確かに繊維工場跡地だが、そこでは有害化学薬品を使用していなかったと聞かされた。更に調べると、本件報告書はAの偽造で、内容も全くのデタラメと判明した。結局、本件契約は、Aが虚偽事実を並べてXから甲を安価で購入し、周辺土地と併せてマンションを建設し、莫大な利益を上げる目的で行ったものであることが明らかとなった。

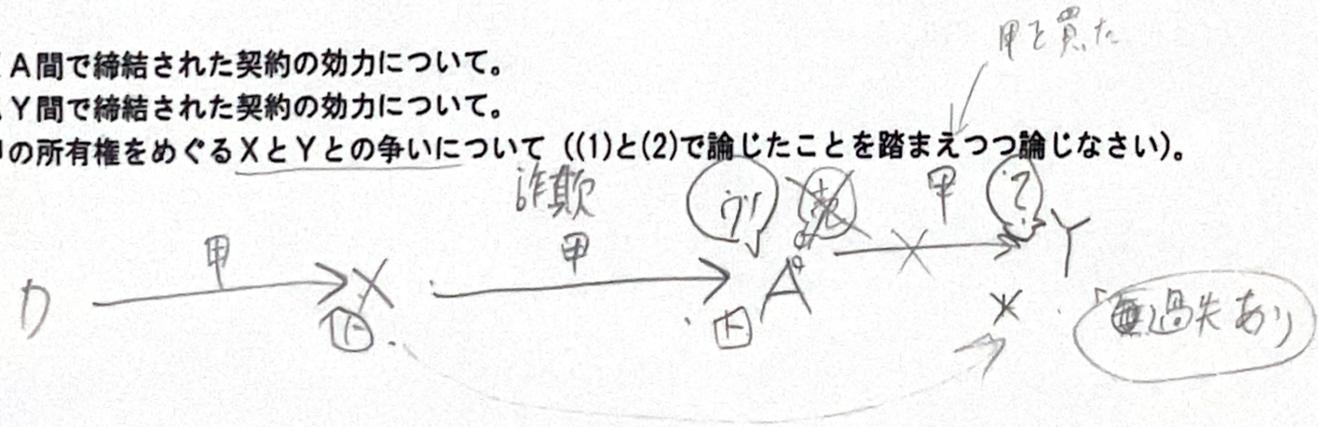
XがAに憤慨していることを知ったAは、このままではXから責任追及され、自己の計画が頓挫すると思った。そこで、Xからの返還請求を逃れるため、真に売却する意思はないものの、甲を誰かに売った形をとろうと企図した。10月7日、Aは取引先不動産業者Yに対し、「事情があり、早急に甲を700万円で購入してほしい。」と持ちかけた。Yは、Aの利益追求優先の仕事ぶりを熟知しており、登記記載事項からすると、甲を安価で購入して3ヵ月ほどで、しかも時価の半額以下で売るというAの態度に疑念を持った。しかし、甲の登記名義は確かにAにあり、急にお金が必要になったのだろうと思い直し、Yは何も問わずに、10月15日、甲をAから700万円で購入する契約を締結した。10月20日にYは代金を一部支払ったが、Aは何かと理由をつけ移転登記を済ませていない。

Xは10月25日にAを訪れ甲の登記名義の抹消を要求したところ、Aは、甲は既にYに売却しており、それはできないと突っぱね、強引にXを追い返した。そこで、11月1日、XはYに対し甲の所有権者は自分であると主張して、甲の明渡しを求めた。

◀設問▶

以下(1)~(3)について、考えられうる法律構成を示しつつ、それぞれ論じなさい。

- (1) X A間で締結された契約の効力について。
- (2) A Y間で締結された契約の効力について。
- (3) 甲の所有権をめぐるXとYとの争いについて((1)と(2)で論じたことを踏まえつつ論じなさい)。



学部 Dept.	学科	学生番号 Student No.	氏名 Name
解答は別紙に記入		解答は別紙に記入	解答は別紙に記入

Course Code	Course Title	Instructor	Class Day & Period	Day	Period
44A21-001	科目名 民法総則	担当者名 石畝 剛士	授業曜日時限	水曜日	1・2時限

【問2】 以下の文章を読み、下線部の内容が正しい場合にはマーク欄 [1]に、間違っている場合にはマーク欄 [2]にマークをしない。但し、見解に対立がある場合には、判例に従うものとする。

- Yに借りがあったZはYに一儲けさせよう考え、Xを強迫し、時価1億円のX所有不動産(甲)を100万円で売却する旨の契約をYとの間で締結させた。その後、XがZの強迫を理由にXY間の甲の売買契約の取消しを求めた場合、YがZの強迫につき善意無過失であったとしても、売買契約を取り消すことができる。 X (2) → (1) → (2)
- BはAから代理権を授与されていないにもかかわらず、Aの代理人と称して、Cに対しA所有の不動産を売却する契約を締結した。その後、Aは、Cに対してBの無権代理行為を追認した。この場合において、Cは、売買契約締結時点でBがAからの代理権を授与されていないことを知らず、そのことについて過失がなくとも、当該売買契約を取り消すことができない。 (1) (1) → (2) → (1)
- 被保佐人Aが、保佐人Cの同意なく、Bとの間で、B所有の不動産(甲)を1000万円で購入する旨の契約を締結した。この場合において、BがAに対して1カ月の期間内にCの追認を得るように催告し、Aがこの期間内にその追認を得た旨の通知を発しないならば、Aの行為を取り消したものとみなされる。 (1)
- Aは、BからBの取引上の信用のために、土地(甲)の所有権を仮装譲渡するように依頼を受け、その旨の売買契約を締結し、Bへの所有権移転登記を完了した。この場合において、Bの死亡によりその単独相続人として甲の所有権移転登記を具備したCが、仮装譲渡について善意のときは、Aに対して甲の所有権を主張することができる。 X (1) → (2) → (1)
- 無権代理行為の相手方は、表見代理の主張をしないで、無権代理人に対し履行または損害賠償の請求をすることができるが、これに対し、無権代理人は、表見代理の成立を主張してその責任を免れることができる。 X
- Y証券会社はX商社との間で、1985年に30億円を運用する旨の契約を締結した。その際、運用により生じる利益が年8%を下回った場合には、差額相当分の金員をXに支払うとの追加合意(以下、「損失補填合意」という)がなされた。その後、証券取引法(当時)が1991年に改正され、損失補填合意が公序良俗に違反するものとされた。1993年にXがYに対し、元本割れを理由に損失補填合意に基づく差額分を求めて訴えた場合、裁判所は当該合意を無効と判断しなければならない。 X
- Xは不動産(甲)を所有していたところ、Aから取引上の信用を得るために登記名義だけを貸してほしいと頼まれ、甲に売買予約を仮装し所有権移転請求権保全の仮登記をした。ところが、その後、AはXの印鑑を偽造して仮登記を本登記に移行した。ほどなく、甲はAからYに譲渡された。この場合において、不実の登記についてYが善意であるならば、甲の所有権はXに帰属する。 (1) → (2) → (1)
- 法定代理人である単独親権者Aは、未成年者である自己の子Bに対し、学費として毎月金銭の仕送りを続けていた。ところが、Bはこの金銭を用いて、Aに無断でCとの間で売買契約を締結し、バイクを購入した。なお、売買契約締結に際し、Bは自己の年齢につき詐術を行っていない。この場合において、AはBC間の売買契約を取り消すことができる。 (1)
- Aは、Xが有する土地(甲)の売却に関する代理権を授与され、売却相手を探していたところ、甲を購入・転売したいと考えているYが現れたため、売却交渉を進めていた。その後、話しがまとり、AとYとの間で甲の売買契約が締結された。しかし、契約締結の3日前、Xは海外出張先で事故に逢い、死亡していた。この場合において、Xが死亡して契約締結時点でAに代理権がなかったことにつきAが善意・無過失であったとしても、AはYに対して民法117条の責任を負う。 (1)
- Aの子Bが、代理権がないにもかかわらずAの代理人と称して、Cとの間でA所有の不動産を売却する契約を締結したが、その後、Aは、Bの無権代理行為に対して追認も追認拒絶もしないまま死亡した。Aの相続人はBおよびD(Aの配偶者)の2名である。ここで、Dが無権代理行為の追認を拒絶しているならば、当該無権代理行為はBの法定相続分に限って当然に有効となる。 X

解答(学部) <u>別紙に記入</u> Dept.	学科	学生番号 <u>解答は別紙に記入</u> Student No.	氏名 <u>解答は別紙に記入</u> Name
------------------------------	----	-------------------------------------	----------------------------

Course Code	Course Title	Instructor	Class Day & Period	Day	Period
44A21-001	科目名 民法総則	担当者名 石畝 剛士	授業曜日時限	水曜日	1・2時限

11. 意思表示の相手方が表意者の錯誤を認識していた場合であっても、表意者において錯誤に陥ったことについて重大な過失があったときは、表意者は、錯誤による取消しをすることができない。 X

12. 無権代理人Bが本人A所有の土地に無権代理行為によりCのために抵当権を設定した。その後、AがCに対し抵当権設定登記の抹消登記請求訴訟を提起したが、訴訟係属中に死亡した。この場合において、BがAを単独で相続したとしても、無権代理行為は有効とはならない。 O

13. Xと妻Aとの間には胎児Bがいた。その段階でXがYの車にはねられ死亡した。その後、Aは知人Cに対し、本件交通事故に伴う一切の損害賠償に関する代理権を授与した。Cは代理人としてYと交渉し、本件交通事故につきYが5000万円の支払いをする旨の和解契約を締結した。この場合において、Cの和解契約はBの損害賠償請求分にも及ぶ。 X

14. Xは、自己の所有する土地・建物（併せて「甲」という）を誰かに3000万円以上で売却してもらう旨の契約をAと締結し、その際、登記事項証明書などの必要書類と印鑑をAに預けた。その後、Yが甲を3500万円で購入したいと申し出たため、AはYとの間で売買契約を締結した。しかし、契約締結時にAは代理人であることを示さずXを名乗り、契約書にもXの名で署名・捺印を行った。この場合において、売買契約の効果はXYに帰属する。 O

15. Xは家出して生死不明期間が長期にわたったため失踪宣告を受けた。Xの単独相続人Aは相続したXの土地（甲）をYに売却したところ、その数年後にXがAのもとに帰り、Xの失踪宣告取消し審判が確定した。この場合において、甲の売買契約時にXが生存していたことにつきAが悪意であっても、Yが善意であるならば、XはYに対し甲の返還を求めることができない。 X

【問3】 以下はボーナス問題です。時間に余裕のある人や人生に余裕のない人は書いてください。

- ・民法総則の講義を受けた感想を具体的に書きなさい。なお、肯定的なことを書いても否定的なことを書いても、点数には影響を与えません。
- ・想像力や独創性を発揮させて、自己PRや（大学・教員に対する）メッセージなど、何でも好きなことを書きなさい。

※メモは
あまり

解答は別紙に記入 Dept.	学科	学生番号 Student No.	解答は別紙に記入	氏名 Name	解答は別紙に記入
-------------------	----	---------------------	----------	------------	----------