南　山　大　学　2025 年度　第 4Q・秋 学 期　定　期　試　験　　参照物・持込許可物件／Reference Materials Allowed

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 科目名		Instructor 担当者名		Class Day & Period 授業曜日時限	Day 曜日	Period
44A18-001		物権法		石畝剛士		月・木	3 時限

【問 1】 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］にマークをしなさい。但し、見解に対立がある場合には、判例に従うものとする。

1．動産（甲）の所有者であってその賃貸人であるAが、その賃借人として甲の引渡しを受けているBとの間で甲の売買契約を締結した場合、占有権を譲渡する旨のAとBの意思表示によって、Aは甲の占有権を失う。

2．Aがその所有する土地（甲）をBに譲渡した後、AがCに甲について地上権を設定した上でそれに基づきCに引渡しを行った。ここで、Bへの所有権移転の登記もCの地上権設定登記もいまだなされていないならば、BのCに対する所有権に基づく甲の引渡しは認められない。

3．Aは自己所有の土地（甲）を、節税対策のためBに仮装譲渡し、登記名義をBに移転した。その後、Aは資金繰りが苦しくなり、甲をXに売却したが、登記名義はBのままであった。他方、Bは虚偽表示につき悪意のYに甲を売却し、Yがその登記名義を具備した。この場合において、XのYに対する甲の所有権の主張は認められる。

4．A所有の不動産（甲）をAがBに売却し、更にBがCに売却し、A→B→Cへと登記名義が移転した。その後、Aが、AB間の売買契約をBの甲の代金不払を理由に解除した場合、AがCに対し甲の所有権の主張をしたならば、当該主張は認められる。

5．AはB名義で登記されているB所有の土地（甲）につき、2000 年 10 月 10 日に、所有の意思をもって、平穏かつ公然に占有を開始し、その占有を継続していたが、甲がB所有であることについて善意有過失であった。Cは 2021 年 7 月 18 日にBから甲を購入し、すぐに甲の移転登記を完了した。その後、2022 年 6 月 10 日に、CがAに対して所有権に基づく甲の明渡しを請求した。ここでAが甲の取得時効を援用したならば、Aによる甲の所有権の主張が認められる。

6．A所有の不動産（甲）を占有するBが、自己の占有に前の占有者Cの占有を併せて主張することによって甲の所有権を時効により取得したときは、Aは、Cの占有の開始日に遡って甲の所有権を喪失する。

7．BはA所有の不動産（甲）を、2012 年 10 月 1 日から、所有の意思をもって、善意無過失で、平穏かつ公然に占有を開始した。2013 年 8 月、Bは、甲がA所有の土地であることを知るに至ったものの、引き続き占有を行った。この場合において、2024 年 2 月 5 日にBがAに対して取得時効を援用したならば、Bは甲の所有権を取得することができる。

8．AはB所有土地（甲）をCに売却する旨の契約を 1 月 10 日に締結した。Aは 1 月 20 日に甲をBから購入する旨の契約を締結し、同日、代金支払と移転登記が完了した。その後、1 月 30 日にCはAに対して甲の売却代金を支払い、2 月 5 日にはCへの甲の引渡しと移転登記が完了した。この場合において、Cは甲の所有権を 1 月 10 日に取得する。

9．Aは自己所有の動産（甲）を寄託契約に基づきYに預けた結果、甲はYが所持していた。その後、Aは甲をXに売却したものの、その旨をYに通知していなかった。この場合において、XがYに対し所有権に基づく甲の返還請求を行ったならば、Yは甲の返還を拒絶することができない。

10．AはB名義で登記されているB所有の土地（甲）につき、2000 年 4 月 1 日に、所有の意思をもって、平穏かつ公然に占有を開始し、その占有を継続していたが、甲がB所有であることについて善意有過失であった。Cは 2021 年 6 月 25 日にBから甲を購入し、すぐに甲の移転登記を完了した。その後、2022 年 6 月 10 日に、CがAに対して所有権に基づく甲の明渡しを請求した。ここでAが、Cが請求した 10 年前の 2012 年 6 月 10 日を甲の取得時効の起算点として選択し、これを援用することで、Aによる甲の所有権の主張が認められる。

学部 Dept.	学科	学生番号 Student No.		氏名 Name	

Course Code	Course Title 科目名		Instructor 担当者名		Class Day & Period 授業曜日時限	Day 曜日	Period
44A18-001	科目名	物権法	担当者名	石畝剛士	授業曜日時限	月・木	3時限

１１．相続人が、被相続人の死亡により、相続財産の占有を承継したばかりでなく、新たに相続財産を事実上支配することによって占有を開始して、その占有に所有の意思があるとみられる場合においては、被相続人の占有が所有の意思のないものであったときでも、相続人は所有の意思をもって占有を始めたものと言える。

１２．Aが自己所有地（甲）に隣接するB所有地（乙）の一部（丙）を自己の所有部分と思い込み、通路として整備し未登記のまま20年以上占有をしていた。その後、Bは乙をCに売却し、Cは移転登記を完了した。この場合において、Cが背信的悪意者とされるためには、少なくとも、Cが乙を譲り受けた時点において、乙の所有権につきAの取得時効が完成している事実を認識していなければならない。

１３．AはB名義で登記されているB所有の土地（甲）につき、2010年5月1日に、所有の意思をもって、善意無過失で、平穏かつ公然に占有を開始し、その占有を継続していた。Cは2018年3月3日にBから甲を購入し、すぐに甲の移転登記を完了した。その後、2022年6月10日に、CがAに対して所有権に基づく甲の明渡しを請求した。ここでAが甲の取得時効を援用したならば、Aによる甲の所有権の主張が認められる。

１４．Bは、A所有土地（甲）の上に権原なく建物（乙）を立ててその保存登記を行い、乙をCに売却したが、その後もBは乙の登記名義を自己名義のままにしていた。ここで、AがBに対して乙の収去と甲の明渡しを請求した場合、当該請求は認められない。

１５．2012年6月10日、Aは土地（甲）をBから購入し、その引渡しを受けた。しかし、甲は実はXの所有物であり、Bが勝手に自己の物としてAに売却したことが後に判明した。Aはそのことにつき善意無過失で占有を開始した後、2020年11月20日に、そのことについて悪意のYに甲を売却した。Yは甲の占有を続けていたが、2023年7月30日に、XからYに対し、所有権に基づく甲の返還請求がなされた。この場合において、Yが取得時効を援用したならば、Yは甲の所有権を取得することができる。

【問２】 事例を読み、以下の設問に答えなさい。

≪事例≫

Aは資金繰りの関係で自己所有土地（以下、「甲」という）を誰かに売却しようと考えていた。他方、Xは事業用土地を探している中で、Aの土地売却希望の話を聞いたため、XとAは甲売却について相談を開始した。その結果、2025年10月1日（以下すべて2025年の出来事であるため年は省略）に、両者の間で、代金3000万円とする甲の売買契約（以下、「本件第一売買契約」という）が締結された。なお、本件第一売買契約では、Xの代金支払いとXへの移転登記は10月15日に引換えで行うこととなっている。

ところが、Aに対し500万円の貸金債権を有するBが、Aの不払いに業を煮やし、10月6日にAを無理やり自己の車に乗せ、監禁状態にした上で、Aの唯一の財産である甲を自己に売却するよう激しく迫った。Aはこれに畏怖を覚え、Bに言われるがままに甲を500万円で売却する旨の契約（以下、「本件第二売買契約」という）を締結した（代金はBのAに対する貸金と相殺）。その後、10月10日にBへの甲の移転登記が完了した。――――【1】

Bから解放されたAは、あのようなBの金銭の取り立て方に憤慨し、弁護士に相談したところ、本件第二売買契約は強迫により取り消すことができるとの回答を得た。そこで、11月1日、Aは本件第二売買契約を取り消す旨の意思表示を内容証明郵便でBに送付し、11月2日にそれがBに到達した。そこからしばらくの間はBから何の音信もなかったが、11月10日、Aは、甲は既にYに売却した以上もはや自己の関知するところではない旨の返信をBから受領した。AがYに経緯を確認しに行くと、Yは以下の返答をした。すなわち、10月終わりから11月初頭頃に甲を1000万円で購入して欲しいとの電話をBから受け、それを承諾した。BがAを強迫して本件第二売買契約を締結させて甲を取得したことは知っていたが、登記名義も既に移転済であるため、甲の所有権は自分にあり、後はAとBとの問題で自分には関係がない……とのことである。――――【2】

以上の状況の中、Xは、代金支払いの準備はとっくにできているから、早急に甲の移転登記と引渡しをするよう、Aに対して再三要求している。――――【3】

南 山 大 学　2025年度　第4Q・秋 学 期　定 期 試 験　参照物・持込許可物件／Reference Materials Allowed

南 山 大 学　2025年度　第4Q・秋 学 期　定 期 試 験　参照物・持込許可物件／Reference Materials Allowed

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

□可 Yes ⇒
☑不可 No

Course Code	Course Title 科目名		Instructor 担当者名		Class Day & Period 授業曜日時限	Day 曜日	Period
44A18-001		物権法		石畝剛士		月・木	3時限

≪設問≫

1．仮に【1】において強迫がなかった場合、ＸとＢが甲の所有権について争ったならば、どのような帰結となるか。その法律構成も含めて論じなさい。

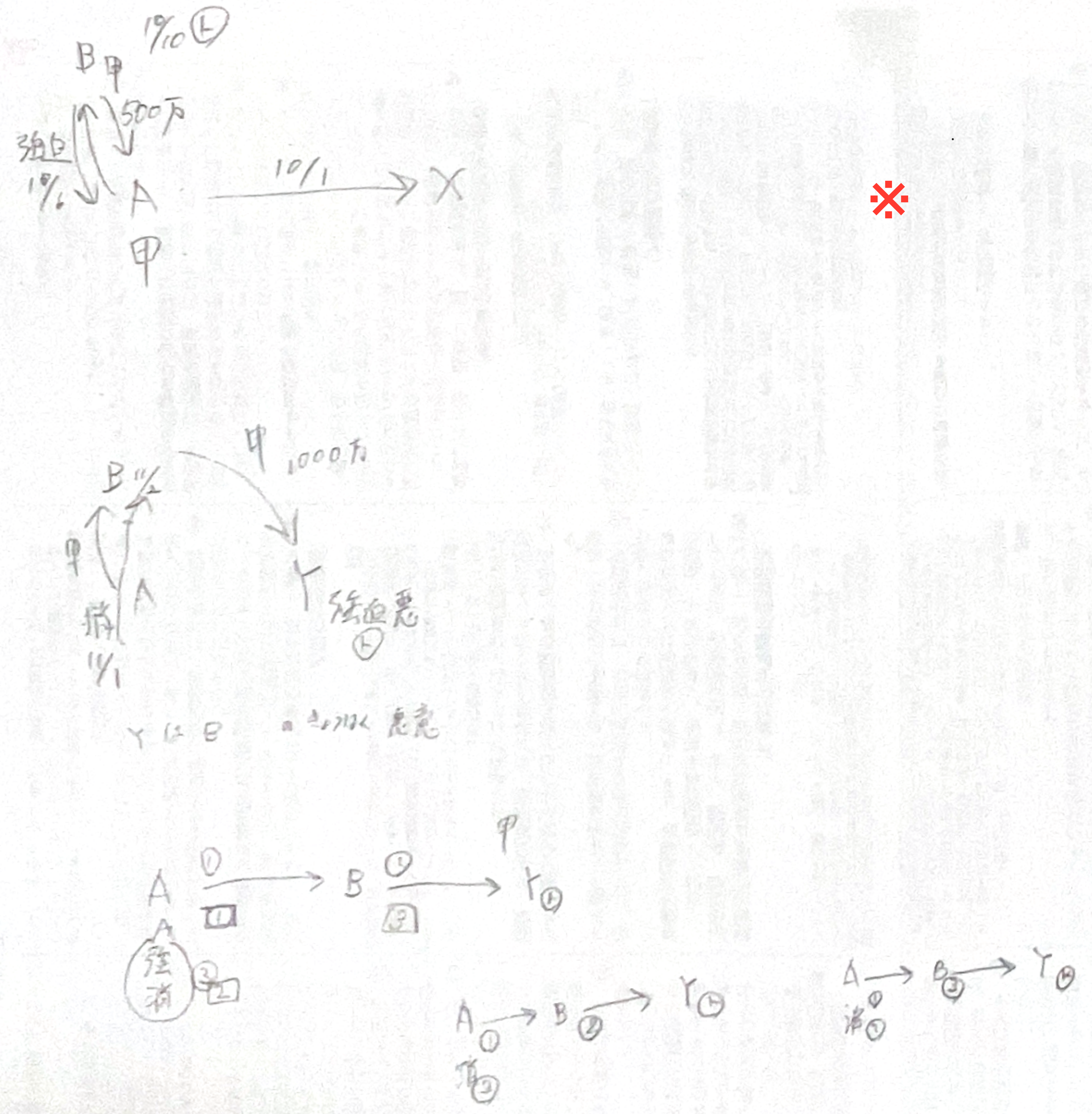
2．【2】における甲の所有権を巡る争いについて、ＡＢＹの法律関係を論じなさい。なお、Ｙの甲の取得時期について必要があれば、場合分けを行うこと。

3．【3】において、最終的にＸとＹとのどちらに甲の所有権を帰属させるべきか、設問２を踏まえつつ論じなさい。

※　なお、Ｂの強迫によるＡの本件第二売買契約の取消しは認められることを前提とし（強迫の要件やその当てはめについて論ずる必要はない）、他の無効原因についても検討しなくてよい。また、本問を解答するにあたり必要な民法総則の範囲についても、必要な限りで言及すること（物権法の講義でも触れている以上、評価対象となる）。

【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。

・物権法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など、何でも好きなことを書きなさい。



※

学部 Dept.	解答は別紙に記入	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