

問 題

【問 14】民法第 209 条が規定する「隣地の使用」に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 土地の所有者は、境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造又は修繕の目的のほか、収去の目的のためであっても、必要な範囲内で隣地を使用することができる。
- 2 土地の所有者は、境界標の調査又は境界に関する測量の目的のため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。
- 3 土地所有者が隣地を使用する場合は、使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。
- 4 土地所有者が隣地を使用する場合は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地を現に使用している者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、通知を要しない。

【問 15】民法第 213 条の 2 が規定する電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する継続的給付（この問において「継続的給付」という。）の設備の設置等に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 土地の所有者は、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければ継続的給付を受けることができないときは、継続的給付を受けるため必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用することができる。
- 2 土地の所有者が継続的給付を受けるために他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用するときは、設備の設置又は使用の場所及び方法は、他の土地又は他人が所有する設備のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。
- 3 土地の所有者が継続的給付を受けるために他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用するにあたっては、あらかじめ、その目的、場所及び方法を他の土地又は他人が所有する設備の所有者及び他の土地を現に使用している者に通知しなければならない。
- 4 土地の所有者は、継続的給付を受けるために他の土地に設備を設置するにあたり当該他の土地を使用することができるが、このとき、使用の目的、日時、場所及び方法を当該他の土地の所有者に通知しなければならない。ただし、設備の設置の目的、場所及び方法を他の土地の所有者に通知している場合は、この限りでない。

【問 16】民法第 213 条の 2 及び第 213 条の 3 が規定する電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する継続的給付（この問において「継続的給付」という。）の設備の設置等に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 継続的給付を受けるために他の土地に設備を設置する者は、その土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、1 年ごとにその償金を支払うことができる。
- 2 継続的給付を受けるために他人が所有する設備を使用する者は、その設備の使用を開始するために生じた損害に対して償金を支払わなければならない。
- 3 継続的給付を受けるために他人が所有する設備を使用する者は、その設置、改築、修繕及び維持に要する費用について、当該設備の所有者及び他の使用者と均等に負担しなければならない。
- 4 分割又は土地の所有者がその土地の一部を譲り渡したことによって他の土地に設備を設置しなければ継続的給付を受けることができない土地が生じたときは、その土地の所有者は、継続的給付を受けるため、他の分割者の所有地又は残余地のみで設備を設置することができる。この場合、償金の支払いは不要である。

【問 17】隣地の竹木の枝が境界線を越える場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝の切除を請求することができるが、当該竹木が数人の共有に属するときに切除請求を受けた各共有者は、その枝を切除するにあたり他の共有者の同意を得なければならない。
- 2 土地の所有者は、境界線を越える隣地の竹木の枝の切除を当該竹木の所有者に催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないときは、その枝を切り取ることができる。
- 3 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越える場合で、当該竹木の所有者若しくはその所在を知ることができないとき又は急迫の事情があるときは、その枝を切り取ることができる。
- 4 土地の所有者は、境界線を越える隣地の竹木の枝を切り取ることができるとき、この切取りのため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。

【問 18】共有物の使用及び変更にかんする 次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う。
- 2 共有者は、共有物の所有者であるが、自己の財産に対するのと同じの注意ではなく、善良な管理者の注意をもって共有物の使用をしなければならない。
- 3 各共有者は、その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除き、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。
- 4 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者一人の請求があれば、この請求をした共有者以外の共有者の同意を得ることなく、共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。

【問 19】A B C Dが共有する土地甲の管理に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 土地甲の変更でその形状又は効用の著しい変更を伴わないもの又は土地甲に係る期間5年以下の賃借権の設定は、共有物の管理に関する事項として、A B C Dの持分の価格に従い、その過半数で決する。
- 2 Aが土地甲を使用しているときであっても、土地甲の管理に関する事項は各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決定するが、その決定がAに特別の影響を及ぼすべきものであるときは、Aによる土地甲の使用が共有者間の決定に基づいている場合に限り、Aの承諾を要す。
- 3 Aが土地甲を使用しているとき、Bが相当の期間を定めて土地甲の使用者をAからDに変更することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、Cがその期間内に賛否を明らかにしないとき、Bは、裁判所に対し、Dが土地甲を使用することができる裁判を求めることができる。
- 4 A B C Dが他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき、裁判所は、Aの請求によりA B C Dの持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができる。

【問 20】共有物の管理者（この問において「管理者」という。）に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 管理者は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。
- 2 管理者は、共有物の管理に関する行為をすることができ、共有者の全員の同意を得れば共有物の変更を行うこともできる。
- 3 管理者が共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、管理者の請求により、当該共有者以外の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。
- 4 共有者が決した共有物の管理に関する事項に違反して行った管理者の行為は、共有者に対して無効であり、共有者は、これをもって善意の第三者に対しても対抗することができる。

【問 21】共有物の分割に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 共有物の分割について共有者間に協議が調わないときのほか、共有者の一部が協議に応じないときも、裁判所に分割を請求することができる。
- 2 裁判所は、共有物の現物を分割する方法により共有物を分割することができないときに限り、共有者に債務を負担させて、他の共有者の持分の全部を取得させる方法により共有物を分割することができる。
- 3 裁判所は、現物を分割する方法により共有物を分割することができないときに限り、競売を命ずることができる。
- 4 裁判所は、共有物の分割の裁判において、共有物の分割をすることができるだけで、当事者に対して、金銭の支払、物の引渡し、登記義務の履行その他の給付を命ずることはできない。

【問 22】共有物の分割について、当事者間で協議が整わないときの分割に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 ABが共同相続したX所有の土地甲について、裁判分割によることができる。
- 2 XYが共有する土地乙のXの持分をABが共同相続し、そのXの共有持分についてAB間でのみ分割する場合、裁判分割によることができる。
- 3 XYが共有する土地乙のXの持分をABが共同相続したとき、土地乙をYAB間で分割するときは、一定の要件のもと、裁判分割によることができる。
- 4 XYが共有する土地乙のXの持分をABが共同相続したとき、相続開始から10年を経過した後に、Yが裁判所に裁判分割の請求をしたときであっても、Aが遺産の分割の申立てをするか、又は裁判所より裁判分割の請求があった旨の通知を受けた日から2カ月以内に当該裁判所に裁判分割をすることに異議の申出をすれば、土地乙のYAB間の分割は裁判分割によることはできない。

【問 23】ABCが共有する建物甲とその敷地の借地権があるが、Cの所在が不明である。民法第262条の2が規定する「所在等不明共有者の持分の取得の裁判」（本問において単に「持分取得の裁判」という。）に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 ABが共同でCの持分について持分取得の裁判の申立てをしたとき、裁判所は、Cの建物甲及び敷地の借地権の持分を、ABの持分の割合で按分してそれぞれ取得させる一方、Aが単独でCの持分をAに取得させる裁判の申立てをしたときは、AにCの持分の全部を取得させる。
- 2 土地甲についてAが持分取得の裁判の申立てをしても、Bが裁判分割の申立てをしており、かつ、Aの申立てに異議がある旨の届出をしたときは、裁判所は、持分取得の裁判をすることができない。
- 3 Cの持分が建物甲をABCが共同相続した遺産の持分である場合は、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は持分取得の裁判をすることができない。Cの持分が、ABXが共有していたXの持分をCが相続したものである場合も、同様である。
- 4 持分取得の裁判によりAがCの持分を取得したときは、Cは、Aに対しAが取得した持分の時価相当額の支払を請求することができる。

【問 24】 A B Cが建物甲を共有し、その敷地の借地権を準共有しているが、Cの所在が不明である。この建物甲とその敷地の借地権を、Dが買い受けたと考えている。民法第262条の3が規定する「所在等不明共有者の持分の譲渡の裁判」(本問において単に「持分譲渡の裁判」という。)に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 Dは、A及びBがその有する持分の全部をDに譲渡することを停止条件として、Cの持分をDが譲り受ける権限を付与する旨の裁判を求めることができる。
- 2 Cの持分がA B Cが共同相続した遺産の持分である場合は、相続開始の時から10年を経過していないときは、裁判所は持分譲渡の裁判をすることができない。
- 3 持分譲渡の裁判に基づきCの持分がDに譲渡されたとき、Cは、Dに対しCの持分の時価相当額の支払を請求することができる。
- 4 裁判所は、建物甲について持分譲渡の裁判をすることができるが、建物甲の敷地の借地権については、持分譲渡の裁判をすることができない。

【問 25】 民法第264条の2が規定する所有者不明土地管理命令に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 所有者不明土地管理命令にいう所有者不明の所有者には、共有者の一人又は共同相続人の一人、あるいは法人も含まれる。
- 2 所有者不明土地管理命令の効力は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地にある当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地の所有者が所有する建物及び動産に及ぶ。
- 3 所有者不明土地管理命令が発せられた後に当該所有者不明土地管理命令が取り消されたときは、以後、再度の発令は認められない。
- 4 裁判所は、所有者不明土地管理命令をする場合には、当該所有者不明土地管理命令において、所有者不明土地管理人を選任しなければならないが、選任された所有者不明土地管理人は、裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けられることができるが、この費用及び報酬については、所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ土地等のみを引当てにすることができ、それ以外の所有者不明土地の所有者の財産を引当てにすることはできない。

【問 26】所有者不明土地管理人に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地の管理及び処分をする権利は所有者不明土地管理人に専属し、所有者不明土地に関する訴えの原告又は被告となる。
- 2 所有者不明土地管理人が保存行為又は所有者不明土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。この許可がないことをもって善意の第三者に対抗することができない。
- 3 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない。所有者不明土地が共有に係るものであるときは、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。
- 4 所有者不明土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる一方、裁判所は、所有者不明土地管理人がその任務に違反して所有者不明土地に著しい損害を与えたときは、職権により、所有者不明土地管理人を解任することができる。

【問 27】所有者不明建物管理命令に関する次の記述のうち、民法及び建物の区分所有等に関する法律の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない建物について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、所有者不明建物管理命令をすることができるが、区分所有建物の専有部分については所有者不明建物管理命令をすることはできない。
- 2 所有者不明建物管理命令の効力は、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物にある当該建物の所有者が所有する動産にも及ぶが、当該建物を所有するための建物の敷地に関する借地権には及ばない。
- 3 所有者不明建物管理命令は、所有者不明建物管理命令が発せられた後に当該所有者不明建物管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物の管理、処分その他の事由により所有者不明建物管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。
- 4 裁判所は、所有者不明建物管理命令をする場合には、利害関係者からの請求がなくても、当該所有者不明建物管理命令において、所有者不明建物管理人を選任しなければならない。

【問 28】所有者不明建物管理人に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 所有者不明建物管理命令の対象とされた建物の管理及び処分をする権利は所有者不明建物管理人に専属し、所有者不明建物に関する訴えについて、所有者不明土地管理人は原告又は被告となる。
- 2 所有者不明建物管理人が、所有者不明建物管理命令の対象とされた建物について保存行為及び当該建物の性質を変えない範囲内における利用又は改良を目的とする行為の範囲を超える行為を裁判所の許可を得ることなく行ったとき、当該行為は無効であるが、この無効をもって善意の第三者に対抗することができない。
- 3 所有者不明建物管理人は、所有者不明建物の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならないが、所有者不明建物が共有に係るものであるときは、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない一方、所有者不明建物の所有者は、裁判所が所有者不明建物管理人のために定める費用の前払及び報酬の額を負担する。
- 4 任務に違反して所有者不明建物に著しい損害を与えた所有者不明建物管理人は、利害関係人の請求を受けた裁判所により解任されることがある一方、正当な事由があるとき又は裁判所の許可を得たときは、所有者不明建物管理人からの辞任が認められる。

【問 29】民法第 264 条の 9 が規定する管理不全土地管理命令に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 裁判所が発する管理不全土地管理命令は、管理不全土地の所有者に対し管理を命ずる処分ではない。
- 2 裁判所は、所有者による土地の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合であっても、利害関係人の請求がなければ、管理不全土地管理命令を発することはできない。
- 3 管理不全土地管理命令の効力は、当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地の管理に必要な範囲で当該土地にある動産にも及ぶが、この効力が及ぶ動産は、当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地の所有者が所有するものに限られない。
- 4 裁判所は、管理不全土地管理命令をする場合には、当該管理不全土地管理命令において、管理不全土地管理人を選任しなければならないが、選任された管理不全土地管理人は、裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができ、この費用及び報酬は、管理不全土地の所有者が負担する。

【問 30】管理不全土地管理人に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地の管理及び処分をする権限を有するが、当該土地について保存行為及び当該土地の性質を変えない範囲内における利用又は改良を目的とする行為の範囲を超える行為を行うには裁判所の許可を要し、この許可にあたり裁判所は、当該土地の所有者の同意を要する。
- 2 管理不全土地管理人が管理不全土地管理命令の対象とされた土地に係る処分行為で裁判所の許可を要するものを無許可で行ったとき、当該行為は無効であるが、この無効をもって善意無過失の第三者に限らず、善意有過失の第三者にも対抗することができない。
- 3 管理不全土地管理人は、管理不全土地の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならず、管理不全土地が共有に係るものであるときは、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。
- 4 管理不全土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる一方、裁判所は、管理不全土地管理人がその任務に違反して管理不全土地に著しい損害を与えたときは、利害関係人の請求により解任することができる。

【問 31】民法第264条の14が規定する管理不全建物管理命令に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 裁判所は、所有者による建物の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該建物を対象として、管理不全建物管理人による管理を命ずる処分をすることができる。
- 2 裁判所は、管理不全建物管理命令をする場合には、当該管理不全建物管理命令において、管理不全建物管理人を必ず選任しなければならない。
- 3 管理不全建物管理命令は、当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物にある当該管理不全建物の所有者が所有する動産にも及ぶが、当該管理不全建物を所有するための建物の敷地に関する所有権以外の賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利には及ばない。
- 4 管理不全建物管理人は、管理不全建物等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受け、この管理に必要な費用及び報酬は、管理不全建物等の所有者の負担とする。

【問 32】管理不全建物管理人に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 管理不全建物管理人は、管理不全建物管理命令の対象とされた建物の管理及び処分をする権限を有するが、当該建物について保存行為及び当該土地の性質を変えない範囲内における利用又は改良を目的とする行為の範囲を超える行為を行うには裁判所の許可を要し、裁判所は、利害関係人の同意があるときに限り許可することができる。
- 2 管理不全建物管理人が管理不全建物管理命令の対象とされた建物に係る処分行為で裁判所の許可を要するものを無許可で行ったとき、当該行為は無効であるが、この無効をもって善意無過失の第三者に対抗することができない。
- 3 管理不全建物管理人は、管理不全建物の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならないが、管理不全建物が共有に係るものであるときは、共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。
- 4 裁判所は、利害関係人からの請求により、任務に違反して管理不全建物に著しい損害を与えた管理不全建物管理人を解任することができる一方、管理不全建物管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。