

【問 1】Aは、Aが所有している甲土地をBに売却した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 甲土地を何らの権原なく不法占有しているCがいる場合、BがCに対して甲土地の所有権を主張して明渡請求をするには、甲土地の所有権移転登記を備えなければならない。
- 2 Bが甲土地の所有権移転登記を備えていない場合には、Aから建物所有目的で甲土地を賃借して甲土地上にD名義の登記ある建物を有するDに対して、Bは自らが甲土地の所有者であることを主張することができない。
- 3 Bが甲土地の所有権移転登記を備えないまま甲土地をEに売却した場合、Eは、甲土地の所有権移転登記なくして、Aに対して甲土地の所有権を主張することができる。
- 4 Bが甲土地の所有権移転登記を備えた後に甲土地につき取得時効が完成したFは、甲土地の所有権移転登記を備えていなくても、Bに対して甲土地の所有権を主張することができる。

【問 2】AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 AがBとの売買契約をBの詐欺を理由に取り消した後、CがBから甲土地を買い受けて所有権移転登記を備えた場合、AC間の関係は対抗問題となり、Aは、いわゆる背信的悪意者ではないCに対して、登記なくして甲土地の返還を請求することができない。
- 2 AがBとの売買契約をBの詐欺を理由に取り消す前に、Bの詐欺について悪意のCが、Bから甲土地を買い受けて所有権移転登記を備えていた場合、AはCに対して、甲土地の返還を請求することができる。
- 3 Aの売却の意思表示が表示の錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものである場合、Aに重大な過失がなくとも、Aは、Bから甲土地を買い受けた善意無過失のCに対して、錯誤を理由に当該意思表示の取消しを主張して、甲土地の返還を請求することはできない。
- 4 Aの売却の意思表示が表示の錯誤に基づくものであって、Aに重大な過失がある場合であれば、AはBに対して、錯誤を理由に当該意思表示を取り消し甲土地の返還を請求することができることはない。

【問 3】事業者ではないAが所有し居住している建物につきAB間で売買契約を締結するに当たり、Aは建物引渡しから3か月に限り建物の品質に関して契約の内容に適合しないものであるときの責任（この問において「契約内容不適合責任」という。）を負う旨の特約を付けたが、売買契約締結時点において当該建物の構造耐力上主要な部分が契約の内容に適合しておらず、Aはそのことを知っていたがBに告げず、Bはそのことを知らなかった。この場合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 Bが当該契約の内容に適合していないことを建物引渡しから1年が経過した時に知ったとしても、その旨をその知った時から1年内に通知すれば、Bは、契約内容不適合責任に基づく損害賠償請求権を行使することができる。
- 2 BがAに修補を請求したが、Aの修補が不十分なものであれば、それが軽微なものであっても、Bは、売買契約を解除することができる。
- 3 Bが引き渡された建物が契約の内容に適合していないことを理由にAに対して損害賠償請求をすることができるのは、引き渡された建物が契約の内容に適合していないことを理由に売買契約を解除することができない場合に限られる。
- 4 AB間の売買をBと媒介契約を締結した宅地建物取引業者Cが媒介していた場合には、BはCに対して当該契約内容不適合責任を追及することができる。

【問 4】 不法行為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 放火によって家屋が滅失し、火災保険契約の被保険者である家屋所有者が当該保険契約に基づく保険金請求権を取得した場合、当該家屋所有者は、加害者に対する損害賠償請求金額からこの保険金額を、いわゆる損益相殺として控除しなければならない。
- 2 被害者は、不法行為によって損害を受けると同時に、同一の原因によって損害と同質性のある利益を既に受けた場合でも、その額を加害者の賠償すべき損害額から控除されることはない。
- 3 第三者が債務者を教唆して、その債務の全部又は一部の履行を不能にさせたとしても、当該第三者が当該債務の債権者に対して、不法行為責任を負うことはない。
- 4 名誉を違法に侵害された者は、損害賠償又は名誉回復のための処分を求めることができるほか、人格権としての名誉権に基づき、加害者に対し侵害行為の差止めを求めることができる。

【問 5】 次の1から4までの記述のうち、民法の規定及び判例並びに下記判決文によれば、誤っているものはどれか。

(判決文)

本人が無権代理行為の追認を拒絶した場合には、その後に無権代理人が本人を相続したとしても、無権代理行為が有効になるものではないと解するのが相当である。けだし、無権代理人がした行為は、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ぜず（民法113条1項）、本人が追認を拒絶すれば無権代理行為の効力が本人に及ばないことが確定し、追認拒絶の後には本人であっても追認によって無権代理行為を有効とすることができず、右追認拒絶の後に無権代理人が本人を相続したとしても、右追認拒絶の効果に何ら影響を及ぼすものではないからである。

- 1 本人が無権代理行為の追認を拒絶した場合、その後は本人であっても無権代理行為を追認して有効な行為とすることはできない。
- 2 本人が追認拒絶をした後に無権代理人が本人を相続した場合と、本人が追認拒絶をする前に無権代理人本人が本人を相続した場合とで、法律効果は同じである。
- 3 無権代理行為の追認は、別段の意思表示がないときは、契約の時にさかのぼってその効力を生ずる。ただし、第三者の権利を害することはできない。
- 4 本人が無権代理人を相続した場合、当該無権代理行為は、その相続により当然には有効とならない。

【問 6】 遺産分割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 被相続人は、遺言によって遺産分割を禁止することはできず、共同相続人は、遺産分割協議によって遺産の全部又は一部の分割をすることができる。
- 2 共同相続人は、既に成立している遺産分割協議につき、その全部又は一部を全員の合意により解除した上、改めて遺産分割協議を成立させることができる。
- 3 遺産に属する預貯金債権は、相続開始と同時に当然に相続分に応じて分割され、共同相続人は、その持分に応じて、単独で預貯金債権に関する権利を行使することができる。
- 4 遺産の分割は、共同相続人の遺産分割協議が成立した時から効力を生ずるが、第三者の権利を害することはできない。

【問 7】 Aを売主、Bを買主として甲建物の売買契約が締結された場合におけるBのAに対する代金債務(以下「本件代金債務」という。)に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 Bが、本件代金債務につき受領権限のないCに対して弁済した場合、Cに受領権限がないことを知らないことにつきBに過失があれば、Cが受領した代金をAに引き渡したとしても、Bの弁済は有効にならない。
- 2 Bが、Aの代理人と称するDに対して本件代金債務を弁済した場合、Dに受領権限がないことにつきBが善意かつ無過失であれば、Bの弁済は有効となる。
- 3 Bが、Aの相続人と称するEに対して本件代金債務を弁済した場合、Eに受領権限がないことにつきBが善意かつ無過失であれば、Bの弁済は有効となる。
- 4 Bは、本件代金債務の履行期が過ぎた場合であっても、特段の事情がない限り、甲建物の引渡しに係る履行の提供を受けていないことを理由として、Aに対して代金の支払を拒むことができる。

【問 8】 Aを注文者、Bを請負人とする請負契約(以下「本件契約」という。)が締結された場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。なお、本件契約の目的物たる建物の品質が契約の内容に適合しないものであるとき、それは注文者の供した材料の性質又は注文者の与えた指図によるものではなく、またAの責めに帰すべき事由はないものとする。

- 1 本件契約の目的物たる建物の品質が建て替えざるを得ない程度に契約の内容に適合していないとき、AはBに対して契約を解除し、損害賠償を請求することができる。
- 2 本件契約が、事務所の用に供するコンクリート造の建物の建築を目的とするもので、その品質が契約の内容に適合していないときであっても、Bがその契約不適合を知った時から10年以内にその旨を請負人に通知しないときは、Bは、その不適合を理由として、履行の追完の請求をすることができない。
- 3 本件契約の目的が建物の増築である場合、Aの失火により当該建物が焼失し増築できなくなったときであっても、Bによる本件契約に基づく未履行部分の仕事完成債務は当然には消滅しない。
- 4 Bが仕事を完成しない間は、AはいつでもBに対して損害を賠償して本件契約を解除することができる。

【問 9】 AがBに対して金銭の支払を求めて訴えを提起した場合の時効の完成猶予及び時効の更新に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 訴えの提起後に当該訴えが取り下げられた場合には、特段の事情がない限り、訴え取り下げから6カ月を経過するまでは時効の完成が猶予されるが、時効の更新の効力は生じない。
- 2 訴えの提起後に当該訴えの却下の判決が確定した場合には、当該判決の確定後6カ月を経過するまでは時効の完成が猶予されるが、時効の更新の効力は生じない。
- 3 訴えの提起後に請求棄却の判決が確定した場合には、当該金銭債務について、時効の更新の効力は生じない。
- 4 訴えの提起後に裁判上の和解が成立した場合には、当該和解の成立までは時効の完成が猶予されるが、時効の更新の効力は生じない。

【問 10】 債務者Aが所有する甲土地には、債権者Bが一番抵当権(債権額2,000万円)、債権者Cが二番抵当権(債権額2,400万円)、債権者Dが三番抵当権(債権額3,000万円)をそれぞれ有しているが、BはDの利益のために抵当権の順位を譲渡した。甲土地の競売に基づく売却代金が6,000万円であった場合、Bの受ける配当額として、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 600万円
- 2 1,000万円
- 3 1,440万円
- 4 1,600万円

【問 11】甲土地につき、期間を 60 年と定めて賃貸借契約を締結しようとする場合(以下「ケース①」という。)と、期間を 15 年と定めて賃貸借契約を締結しようとする場合(以下「ケース②」という。)に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 賃貸借契約が建物を所有する目的ではなく、資材置場とする目的である場合、ケース①は期間の定めのない契約になり、ケース②では期間は 15 年となる。
- 2 賃貸借契約が建物の所有を目的とする場合、公正証書で契約を締結しなければ、ケース①の期間は 30 年となり、ケース②の期間は 15 年となる。
- 3 賃貸借契約が居住の用に供する建物の所有を目的とする場合、ケース①では契約の更新がないことを書面で定めればその特約は有効であるが、ケース②では契約の更新がないことを書面で定めても無効であり、期間は 30 年となる。
- 4 賃貸借契約が専ら工場の用に供する建物の所有を目的とする場合、ケース①では契約の更新がないことを公正証書で定めた場合に限りその特約は有効であるが、ケース②では契約の更新がないことを公正証書で定めても無効である。

【問 12】A が B に対し、A 所有の甲建物を 3 年間賃貸する旨の契約をした場合における次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定によれば、正しいものはどれか(借地借家法第 39 条に定める取壊し予定の建物の賃貸借及び同法第 40 条に定める一時使用目的の建物の賃貸借は考慮しないものとする。)

- 1 A B 間の賃貸借契約について、契約の更新がない旨を定めるには、公正証書による等書面によって契約すれば足りる。
- 2 甲建物が居住の用に供する建物である場合には、契約の更新がない旨を定めることはできない。
- 3 A が B に対して、期間満了の 3 月前までに更新しない旨の通知をしなければ、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなされるが、その期間は定めがないものとなる。
- 4 B が適法に甲建物を C に転貸していた場合、A は、B との賃貸借契約が解約の申入れによって終了するときは、特段の事情がない限り、C にその旨の通知をしなければ、賃貸借契約の終了を C に対抗することができない。

【問 13】建物の区分所有等に関する法律(以下この間において「法」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 専有部分が数人の共有に属するときは、共有者は、集会においてそれぞれ議決権を行使することができる。
- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して議決権を行使することができる。
- 3 集会においては、規約に別段の定めがある場合及び別段の決議をした場合を除いて、管理者又は集会を招集した区分所有者の 1 人が議長となる。
- 4 集会の議事は、法又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数で決する。

【問 14】不動産の登記に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 登記の申請に係る不動産の所在地が当該申請を受けた登記所の管轄に属しないときは、登記官は、理由を付した決定で、当該申請を却下しなければならない。
- 2 所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記は、することができない。
- 3 登記官は、一筆の土地の一部が別の地目となったときであっても、職権で当該土地の分筆の登記をすることはできない。
- 4 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、本人の死亡によっては、消滅しない。