

2017年度①

民法

(全 2 ページ)

注意事項

1. 試験開始の合図があるまで、この問題冊子の中を見てはいけません。
2. 解答用紙・下書き用紙は、この冊子の中に折り込んであります。
3. 解答はすべて解答用紙に記入しなさい。
4. 解答は指定された範囲に記載すること。「書き終わり」をこえて記載した場合は、採点をしないことがあります。
5. 試験終了後、問題冊子・下書き用紙は持ち帰りなさい。

民法①

I 下記についてそれぞれ 80 字以内で説明しなさい。(20 点)

- (1) 土地の定着物
- (2) 単独行為

II 次の問題〔1〕・〔2〕のうち、1問を選択して解答しなさい。(100 点)

〔1〕 次の事実をふまえた上で、下記の問いに答えなさい。(100 点)

Aは父親から相続して自己名義となっている甲土地（更地）を誰かに貸そうと思い、甲土地の管理を任せていた不動産会社Bの営業部長Cに、良い条件で甲土地を借りる者を探して欲しいと依頼した。その際、AはAの実印、甲土地の賃貸借契約締結の代理権をB社に与える旨の委任状をCに渡した。ところが、CはAにもBにも内緒で、この委任状の賃貸借契約の文字を売買契約に書き換えたうえで、Aの実印とB社の名刺を利用して、Dに対して、CはB社の営業部長であり、B社はAの代理人であると説明して、甲土地をAを代理して時価相当額の3000万円でDに売却する旨の売買契約を締結し、Dから代金全額を受け取るとともに、甲土地の所有権登記をDに移転した上、海外に逃亡した。

なお上記の委任状の文言書き替えは修正インクを用いてなされており、訂正印もなく不自然に見え、DはこのことをCに伝えたが、CはAが書き間違えたのをA本人が直したものであると答えたので、それ以上、DはAやB社にこのことを確認することもなかった。

（問い1） ひと月後にこの事態を知ったAはDに対して所有権移転登記抹消手続を請求した。この請求が認められるかを、Dから予想される反論をふまえて論じなさい。(50 点)

（問い2） AのDに対する上記請求が認められた場合に、Dは誰にどのような法的請求をなし得るかを論じなさい。(50 点)

〔2〕 次の事実をふまえた上で、下記の問いに答えなさい。(100点)

Aは、甲土地を所有し、またAの兄Bは乙土地を所有していた。2011年1月30日、AはC信用金庫から1億円の融資(弁済期2016年1月30日。利息および遅延損害金については省略する)を受け、その担保として2011年1月30日、甲土地に抵当権を設定するとともに、同日Bの協力により乙土地にBが抵当権を設定した(いずれも抵当権設定登記経由)。その後、2013年3月30日、D信用金庫がAに3000万円を貸し付けるとともに(弁済期2016年3月30日。利息および遅延損害金については省略する)、甲土地につきAから抵当権設定を受けた(抵当権設定登記経由)。また、2014年3月30日、E信用金庫がBに2000万円を貸し付けるとともに(弁済期2016年3月30日。利息および遅延損害金については省略する)、乙土地につきBから抵当権設定を受けた(抵当権設定登記経由)。

2014年6月1日、Aは甲土地上に丙建物を建築し、同月より丙建物をFに賃貸して(期間5年、賃料月額20万円)、Fは家族とともに丙建物に居住している。

2016年1月30日の弁済期到来にもかかわらずAがCに貸付金を弁済しないため、Cは乙土地につき抵当権実行としての競売を申立て、買受人が現れ、4000万円が乙土地上の抵当権者に配当されることになり、同年3月30日Cが4000万円の配当を受けた。

次いでCはA所有の甲土地につき抵当権実行としての競売を申立て、買受人Gが現れ、Gは裁判所に代金を納付した。2016年7月10日、Gの支払った代金から1億2000万円が配当に充てられることになった。

(問い1) この1億2000万円は、どのように配当されることになるか。(60点)

(問い2) 甲土地買受人Gと丙建物所有者Aおよび丙建物賃借人Fとの関係はどうか。(40点)