

2018年度②

民 法

(全 3 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②

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) 禁反言の法理
- (2) 物権的請求権

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)

(事実)

- 1 Aには妻Bと一人息子Cがいた。
- 2 Aは叔父のDからその所有する甲土地を賃借し(1995年4月1日)、同日、甲土地上に建築する乙建物の建築資金としてDから2005年12月31日までに全額を返済するという約束で1000万円を無利息で借り受けた。
- 3 Aはその担保として完成した乙建物にDのために抵当権を設定し、登記も経由した(1996年2月5日)。
- 4 Dは他にもいくつか不動産を有していて甲土地は当分使う予定ないということだったので、AD間では甲土地の賃貸借契約期間は特に決めていなかった。
- 5 Aは乙の1階で丙ラーメン店を営み、2階、3階はA、B、C3名が居住していた。
- 6 Aの丙ラーメン店の営業は当初は順調であったが、2003年4月に近隣に全国で有名なラーメン店の系列店が出来、丙の営業は悪化していった。
- 7 AのDに対する債務の弁済期限の2005年12月31日時点でAの残債務はなお200万円残っていたが、その支払が出来ないままになった。DはそのうちAが何とかするだろうと思い、そのままにしていた。
- 8 2016年3月25日にAは妻Bと冬山に出かけて雪崩にあい、死亡してしまった。
- 9 警察の調べでは、AとBの死亡の先後は不明であった。A、BにはA名義の乙建物(借地権付きの時価として1000万円)以外にはめぼしい財産はなかった。
- 10 2016年4月20日にすでに成人していたCは相続を原因として乙の名義を自己名義に変えた上で、同年5月1日付で乙をDの承諾を得てEに1000万円で売却し、

所有権登記も E に移転した。

11 なお、C は D から乙譲渡の承諾を得る際に、C が相続した A の D に対する残債務 200 万円は C が E から得る乙の対価から弁済すると言ったので D がこれを承諾した。

(問 1) D は C に A の残債務 200 万円の支払を請求したが、返答がないので 2016 年 6 月末には乙に対する抵当権を実行しようと考えた。このことを知った E は、A の D に対する債務の履行期から 10 年以上経っているのだから、何とか抵当権実行を阻止できないのかと思案し、民法に詳しいあなたに D の抵当権の実行を阻止する法的手段を相談に来た。あなたは何と回答しますか。条文上の根拠をあげて書きなさい。

(60 点)

(問 2) D が乙への抵当権の実行を検討している最中の 2016 年 6 月 20 日に C が D に A の残した残債務 200 万円を弁済し、乙に対する D の抵当権は消滅し、同日、抵当権設定登記も抹消された。ところが 2017 年 2 月 15 日に、A の娘であるという F が死後認知の訴えを起し、2017 年 6 月 30 日にそれが認められた。この場合の F と C の法律関係を論じなさい。(40 点)

[2] 次の事実をふまえた上で、下記の問い(それぞれ独立した問いである)に答えなさい。(100 点)

2009 年 5 月 1 日、A は、自己所有の本件土地甲上に建物乙を建設する資金として、甲に抵当権を設定して X から 10 年間で元利金を均等分割弁済するとの約定で 1 億円を借り入れ(利息・遅延損害金については略す)、抵当権は同日登記された。同年 11 月 2 日、乙が完成して、乙の建物保存登記と、X に対する借入金返済債務を担保するための乙上の共同抵当権の追加設定登記が行われた。

同年 11 月 4 日、Y は A との間で乙の 1 階部分(2 階以上の部分は A の居宅)を、期間 5 年(自動更新特約付)、賃料月額 50 万円(前月末日払)、保証金 300 万円で借りる契約を結び、保証金と 11 月分の賃料を支払って乙に入居し、小売店営業を開始した。2014 年にこの賃貸借契約は自動更新され、2017 年 8 月現在も Y が小売店を営業している。

2015 年 12 月 28 日、A は、乙を Z に譲渡し、2 階以上の部分を Z に引き渡し、Y

には以後はZが賃貸人となる旨の通知をし、同日乙の所有権移転登記が行われた。A
Zは甲の地代を年額12万円と定めた。

2016年5月2日、Aは、Xに対する債務の弁済ができなかった。

(問い1) 2017年2月1日にXが甲について抵当権の実行を申し立て、同年8月
1日にX自身が買受人となって甲の所有権移転登記を備えたとすると、XとZおよび
XとYの間の法律関係はどうなるか(この順に論じなさい)。(40点)

(問い2) 2017年2月1日にXが乙について抵当権の実行を申し立て、同年8月
1日にX自身が買受人となって乙の所有権移転登記を備えたとすると、XとZおよび
XとYの間の法律関係はどうなるか(この順に論じなさい)。(60点)