

2025年度③

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ください。
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ください。

民法③

I 下記についてそれぞれ 80 字以内で説明しなさい。(各 10 点)

- (1) 担保物権の不可分性
- (2) 被害者側の過失

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

〔1〕以下の文章を読んで各問に解答しなさい。なお、各問はそれぞれ独立した問である。

1. AはB所有の土地上に同じくBが所有する建物（以下「甲」とする。）を休暇中の別荘として購入したうえで、B所有の土地に借地権の設定を受けるべく、Bと交渉を続けていたところ、2024年10月1日、Bが甲を代金3000万円でAに売却する意思を固め、後日売買契約書を作成しようとAに申し出た。
2. 同年10月5日、AとBとは甲売買契約書2通に署名押印し、①売買契約書はA、B各1通保管すること、②Aは売買代金3000万円を同年12月5日にB指定の銀行口座に振り込むこと、③Bは、売買代金の振込みを確認後、甲の所有権移転登記申請に必要な書類と甲の鍵をAに渡すこと、について合意した。

(問1)

2024年10月30日から、甲の所在地近くに住むBの叔父Cが甲に家財道具を運び込み、甲の外壁改修工事を開始した。

〔小問1〕 AはCの行為をやめさせるため、Bに対してどのような請求をすることが考えられるか、また、その請求は認められるか。(30点)

〔小問2〕 AはCの行為をやめさせるため、Cに対してどのような請求をすることが考えられるか、また、その請求は認められるか。(40点)

3. 2024年12月5日、AはB指定の銀行口座に代金3000万円を振り込んだ。同年12月10日、BはAに甲の所有権移転登記申請に必要な書類と甲の鍵を渡した。

(問2)

事実3の後、甲の購入を希望するDがBを訪ね、「何としても甲を譲っていただきたい。譲っていただけるのなら、4000万円支払ってもよい。」と懇願した。BはDの熱意に打たれ、甲の売却を了承し、BD間で甲の売買契約が締結され、DはBに売買代金4000万円を支払い、同月中改めて登記申請に必要な書類を整えて甲についてBからDに所有権移転登記がされた。

[小問1] AはDに対して所有権移転登記の抹消登記手続請求をした。Aの請求は認められるか。(20点)

[小問2] 甲がさらにDから、事実1、2、3の事情をよく知るBの弟Eに転売され、DからEへ所有権移転登記がされた。AはEに対して所有権移転登記の抹消登記手続請求をした。Aの請求は認められるか。(10点)

[2] 次の文章を読んで各問に解答しなさい。

- 1 Aは甲土地(以下「甲」という。)を所有していた。甲の南側は隣地と2メートルほどの段差があり、コンクリート板を張ることによって土砂が隣地に崩れ落ちないようにになっていたが、水抜き用のパイプが設けられていなかった。
- 2 2004年4月、Bは甲に住宅を建設する目的で、甲の賃貸借契約をAと締結した。期間は2004年4月より30年間、賃料は月5万円で、前月末払の約束であった。この賃借権は登記されなかった。
- 3 Bは、甲の引渡しを受けると、2004年5月から甲に木造2階建て瓦葺の住宅(以下「乙」という。)の建築を開始し、同年8月末に完成させた。Bは、乙の所有権保存登記を行い、乙で居住を始めた。
- 4 2024年4月、Bは、甲の賃借権と乙をCにあわせて500万円で売却し、代金支払と引換えに、乙の所有権移転登記を行った。この契約に当たって、Bは、事前にAに事情を説明し、了解を得ていた。
- 5 2024年8月、線状降水帯による断続的大雨が3日間続き、コンクリート壁の水抜き用のパイプが無かったことが原因で甲の地中には雨水がたまり、軟弱な地盤となって、乙が南側に傾き始め、このままでは乙に居住できなくなる危険な状況を生じた。

(問1)

Cは、乙に居住し続けるために甲の改良を、Aに請求することができるか。

(30点)

(問2)

Cは、乙に居住し続けるために甲の改良を、Bに請求することができるか。

(40点)

(問3)

段落2で、Bが乙を建築するために甲を賃借するのではなく、地上権を設定し、段落4で、甲の賃借権と乙をCに売却するのではなく、地上権と乙をCに売却していたとすると、Cは、乙に居住し続けるために甲の改良を、Bに請求することができるか。

(30点)