

2 0 2 7 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。(各 10 点)

- (1) 特別失踪（危難失踪）
- (2) 隣地（囲繞地）通行権

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

〔1〕 次の文章を読んで各問に解答しなさい。なお、各問は独立である。

1. 2026 年 7 月 1 日、A は、B との間で、自己が所有するバイオリン（以下「甲」とする。）を売却する契約を締結した。契約締結にあたり、A B 間で、①即日引渡し、②代金 50 万円は 7 月 7 日までに A 指定の銀行口座に振り込む旨が合意された。A は B に甲を引渡した。
2. 同月 7 日を過ぎても B からの代金振込が確認できなかったため、同月 13 日、A は B に同月 24 日までに代金を振込むよう伝えた。これに対し、B は「すみません。うっかりしていました。承知しました。」と答えた。

(問 1)

2026 年 7 月 24 日までに B からの代金振込が確認できなかったため、同月 26 日、A は B に対して本件契約をなかったことにする旨伝えた。ところが、B は同年 7 月 15 日に甲を C に売却していた。その際、B は、同日以降、甲を C のために自分の元で保管しておくと告げ、C はこれを承諾していた。次いで、同月 22 日に、C は甲を D に売却した。その際、C は B に対して、同日以降 D のために甲を引き続き B の元で保管するように伝えており、このことを、D も承諾していた。この場合の A と D との法律関係を論じなさい。(50 点)

(問2)

2026年7月24日までにBからの代金振込が確認できなかったため、同月26日、AはBに対して本件契約をなかったことにする旨伝えた。ところが、Bは同年7月30日に甲をCに売却した。その際、Bは、同日以降、甲をCのために自分の元で保管しておくと言げ、Cはこれを承諾していた。次いで、同年8月1日に、Cは甲をDに売却した。同日、CはBに対して、甲をDに売却したので近日中にDに甲を引渡しで欲しいと伝えた。Bは了承し、同年8月5日に甲をDに届けた。この場合のA、C、Dの法律関係を論じなさい。(50点)

〔2〕 次の文章を読んで各問に答えなさい。なお、各問は独立である。

- 1 Aは、甲建物(2階建て各階5室の賃貸アパート)を所有していた。甲建物にはBら10人の借家人がおり、どの部屋も家賃は月5万円である。また、甲建物の敷地の乙土地はCが所有しており、月20万円でAが借りていた。
- 2 Aは、現金が必要になったので、甲建物をDに1500万円で売りたいと考えた。Dは、甲建物の購入には積極的であったが、1000万円なら払えるが1500万円は払えないと主張した。

(問1)

Aは、それなら代金は1500万円として、1000万円をDが支払い、残り500万円はBら10人の借家人が支払う月50万円の賃料10か月分を、甲建物の売却後も、Aが賃貸人として支払を受けるのはどうかと提案した。これにDは賛成したが、Bらは賃貸人が建物所有者でないのは不安だとして反対した。Aの提案は実現可能か。

(20点)

(問2)

甲建物のDへの売却話が進んでいると聞きつけたCは、自分に無断でDへの売却を進めるのは問題であるとして、借地契約を解除し、甲建物の収去、乙土地の明渡を請求した。Aはこの請求に応じなければならないか。(40点)

(問3)

Bら10人は、ごみ出しのルールを守らない、深夜に騒ぐなどするため、近所から苦情が頻繁にCのもとに寄せられていた。これに対し、CはAにどのような請求が可能か。Aが何ら対応をとらない場合、CはAとの借地契約を解除することはできるか。

(40点)