

2 0 2 7 年度①

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①

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) 代理権授与表示
- (2) 将来債権譲渡担保

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、下記の問に答えなさい。それぞれの問は独立したものである。

- 1 会社を経営し、京都市内に複数の不動産を所有する A は、秘書の B に対して、所有する甲土地を時価 3500 万円で購入してくれる買主を探して売却するよう依頼し、委任事項欄が白紙の委任状や実印等を B に渡した。
- 2 B は A から依頼を受けた際、乙土地を売却すると聞き間違えており、乙土地の買い手を探していたところ、C から乙土地の購入を希望する連絡を受けた。2026 年 3 月 31 日、B は A から交付された白紙委任状に「乙土地売却に関する一切の事項」と記入した上で C に提示し、C に乙土地を 3500 万円で売却する旨の契約（以下「本件売買契約」とする。）を締結した。同年 4 月 7 日、C は、B から指定された A 名義の銀行口座に売買代金 3500 万円を支払い、同日、乙土地について A から C への所有権移転登記が行われた。なお、C は契約締結時において、B が売却をする土地について聞き間違えたことを知らなかったが、乙土地の時価が 5000 万円であることを事前に調査して把握していた。

(問1)

その後、Aは、手放したくないと思っていた乙土地が売却されていることに気づき、2026年4月30日、Cに対して乙土地の所有権移転登記抹消請求をした。

- ① Aは、本件売買契約を取消し、上記請求をした。Aの請求の法的根拠およびその当否を論じなさい。(30点)
- ② Aは、本件売買契約の効果が自己に及ばないとして、上記請求をした。Aの請求の法的根拠およびその当否を論じなさい。(30点)

(問2)

2026年5月11日、Aは事実2の事情を知りBを呼びつけ、本件売買契約を解消して乙土地の所有権移転登記をA名義に戻すよう命じた。Bは慌ててCを訪ね、事情を説明して本件売買契約を解消し登記をAに戻して欲しいと懇願したところ、Cは本件売買契約を取消し、C名義の所有権移転登記を抹消すると述べた。しかし、その後もC名義の登記が放置された。同年7月13日、Cは、Dとの間で乙土地の売買契約を締結し、代金を4000万円とし、同日、DはCに代金4000万円を支払い、Cは乙土地をDに引き渡し、所有権移転登記も行った。その後、Aは乙土地の所有名義がDになっていることに気づき、同年8月3日、Dに対し、乙土地の所有権移転登記抹消請求をした。Aの請求の当否を論じなさい。(40点)

〔2〕 次の文章を読んで各問に解答しなさい。各問は独立の問である。

- 1 Aは、自己の所有する甲土地の上に、B工務店と2000万円で乙建物を建築する契約をした。この契約では、契約締結時に400万円、棟上げ時に600万円、乙建物引渡時に1000万円が支払われることになっており、引渡日は2026年4月末日となっていた。
- 2 4月20日午前、BからAに、内装の仕上げの段階に入っているので、一度見に来てほしいとの連絡が入った。そこでその日の午後に、Aが乙建物を見に行くと、リビングルームの壁の色、ダイニングルームの流し台の仕様が注文と異なっていることに気づいた(以下、「本件問題部分」という。)
- 3 AがBに注文通りに工事しなすようにクレームを入れたところ、Bは資材の調

達難で、4月末日の引渡に間に合わせるには調達可能な資材を使うしかなかった。

Aが注文したものとは異なっているが、性能、品質で劣るところはないと説明した。

4 Aのクレームにもかかわらず、Bは本件問題部分をそのままにして乙建物の建築を終了し、予定通り4月末日には引渡せるので、残代金1000万円を用意するようにAに伝えた。

5 4月30日、Bは乙建物の鍵を持参してAを訪れ、乙建物の鍵の引渡と引換に、1000万円の支払を求めた。Aは本件問題部分にBが対応しなかったとして支払を拒んだ。

(問1)

Bは、今日1000万円を支払わないなら、契約で定められている通り、5月1日以降1日未払金の0.001%（1万円）の遅延損害金を足して支払ってもらうと主張した。この主張は正当か。(20点)

(問2)

Aは本件問題部分のやり直しをしないまま乙建物の引渡しを受け、2週間以内に本件問題部分を注文通りにやり直すよう請求した。

(1) Aのこの請求は正当か。(20点)

(2) Aの請求から2週間経過しても、Bは工事の本件問題部分のやり直しにとりかからず、代金などの支払いを求めてくるだけであった。そこで、Aは乙建物の工事をCにやらせることとし、見積もりを取ったところ、300万円かかるということであった。また、壁のやり直しの際には揮発性の塗料や接着剤を使うので、1週間ほどは乙建物を使えないということであった。Aはこの期間近くのウィークリーマンションに滞在することにした。AはBに対してCに対して支払う300万円とウィークリーマンションの利用料を残代金1000万円から差し引いた額をBに支払いたいと考えているが、それは可能か。(60点)