

# 平成24年度 法科大学院入学者選抜試験問題

## 民 法

1. 試験開始の合図があるまで、この問題用紙の中を見てはいけません。
2. 試験時間は、90分です。
3. 試験中に問題用紙の印刷不鮮明や解答用紙の汚れ等に気付いた場合は、手を挙げて監督者に知らせてください。
4. 解答にあたっては、必ず黒か青のペン（鉛筆は不可）またはボールペンを使用してください。
5. 解答用紙に記入するときには、下記の点に注意してください。
  - (1) 受験番号・氏名を所定欄に記入してください。
  - (2) 解答用紙は、3枚あります。2～3枚目の解答用紙にも受験番号・氏名を記入し、ホチキスは、はずさないで使用してください。
  - (3) 訂正する場合は、＝線で消すなどして、分かりやすく訂正してください。
  - (4) 解答用紙は、折り曲げたり汚したりしないでください。
6. 問題用紙の余白等は適宜利用してかまいません。
7. 試験終了後、問題用紙は持ち帰ってください。

## 【民法】

### 第1問

次の設問に答えなさい。各問4行以内で、判例の立場で正確かつ簡潔に述べなさい（なお、問題性や理由を述べる必要はない）。

- (1) 不動産賃借権を時効取得することができるか。
- (2) 民法177条の「第三者」から排除される「背信的悪意者」とは何か。その定義を述べ、その類型（書き方の一例として「不動産登記法5条の適用ないし類推適用がある場合」）をいくつかあげなさい。
- (3) 不真正連帯債務とは何か。連帯債務との違いを明らかにして、民法典上の具体例をあげなさい。
- (4) 夫婦が長期間の別居など事実上の離婚状態にあつて両者にまったく接触がない場合に、妻が懐胎した子は何と呼ばれ、法的にどのような扱いとなるか。

〔配点40点〕

### 第2問

Aは、周辺一体が別荘地である乙土地を所有していたが、乙土地上に別荘として一戸建の甲建物を建設することにした。Aは、その建築費用は銀行ローンからまかなうことにして、B銀行から3000万円を借り入れ、その担保として乙土地にBのために抵当権を設定し、その登記もされた。そして、AとC工務店は、甲建物の建築を3000万円で行う契約をし、Aは、Cに、契約時にその3分の1である1000万円を支払い、残りは棟上げの時点で1000万円、竣工引渡しの時点で1000万円をそれぞれ支払うものと定められた。契約時に1000万円を受け取ったCは、その建築に着手し、工程表どおりに工事が進められてきたが、棟上式が行われた直後に落雷による火災でその一部が焼失した。そのため、工事内容及び工期の見直しが必要となり、A・Cの話し合いで、工期が2週間延長され、引渡日も当初予定の2週間後とされたが、そのために余分にかかることになった費用200万円の負担についてはCがAとCで折半とする提案をしたが話し合いがつかず、棟上げ時に支払うことになっていた1000万円の支払いもされないままに、工事が続行された。

こうして変更された工期どおりに建物が完成したが、その改めて定められた引渡期

日の前日に大規模な風水害が発生し、土台部分を残してすべて破壊流出してしまった。周辺の別荘地一体が被害を受けた混乱により別荘としては使える見込みが立たなくなったため、その後しばらく乙土地は放置されたままの状態になっていたところ、指定暴力団の下部組織の組長であるDが無断で、残った土台部分をうまく使って簡易な建物を建て、組事務所として使用しはじめた。自分の土地に見知らぬ者が建物を建てて使用していることを知人らから伝え聞いたAは、現地に行ってDに接触したが、Dから「こんな状態だからしばらく別荘としては使えんのだろ。使わないなら、しばらく貸しておいてくれ。あんたが必要になったらすぐに返す。それで文句ないな。」とすごまれ、Aは恐怖心もあって明確な返事もしないままにその場を立ち去った。その後、Aから依頼を受けた弁護士からの文書での問い合わせにも、Dは、賃料をまったく払っていないにもかかわらず、「自分は正当な賃借権を得ている。」と主張し、いっこうに乙土地から立ち退く気配はない。こうしてAがその対応に苦慮しているうちに、Aが経営していた会社が倒産したため、Bへのローンの返済もできなくなってしまった。

なお、Dは、Aが乙土地の所有者であることもなんら確認しておらず、また、AがB銀行から3000万円を借り入れ、その担保として乙土地に抵当権が設定されていることも知らなかった。乙土地は更地のままだと時価4000万円の価値があると見込まれるが、暴力団組事務所があることで事実上大幅な価値の下落が生じ、Bが有する抵当権の被担保債権額でも同土地を買い受ける者がいないのが実情である。

この場合において、次の各問に答えなさい。なお、契約ないし約款には民法と異なる特別な取り決めはなかったものとする。

- (1) Cは、Aに対して、残代金2000万円と増加費用の負担分100万円の支払いを求めたが、反対に、Aは、Cに対して、支払った1000万円の返還を求めた。C・Aそれぞれの請求の当否を検討し、どのような請求が認められるべきかを述べなさい。

〔配点40点〕

- (2) Bは、Dに対して乙土地の明渡しや損害賠償を求めることができるか。これに關しては平成に入って3つの最高裁判決があるが（明渡請求を否定した平成3年3月22日判決〔甲判決〕、民法423条の法意による代位行使での明渡請求を認めた平成11年11月24日判決〔乙判決〕、明渡請求を認めた平成17年3月10日判決〔丙判決〕）、これらの判例法理を踏まえその考え方を示しつつ、論じなさい。〔配点40点〕