

令和7年度専修大学法科大学院入学者選抜試験 出題趣旨
第四期入試 民法

【出題趣旨】

第1問

①表示、②黙示、③信義則、④117、⑤履行、⑥⑦は同居義務、婚姻費用の分担、貞操義務等、⑧相続、⑨意思能力、⑩制限行為

第2問

(1) 第二譲受人が第一譲渡について悪意であるとしても、自由競争の範囲内であり、当事者の関係は対抗関係として処理されるとする。しかし、第二譲受人が、第一譲渡を知り、廉価で購入し、第一譲受人に高価で売りつけようとするような場合には、自由競争の範囲外であり背信的悪意者として登記の欠缺を主張できないとする。ただし、第二譲受人も所有権を得ていることからこの所有権を譲渡することは可能であり、第二譲受人の第一譲受人に対する背信性は属人的なものであり、第一譲受人と第二譲受人からの転得者は対抗関係に立つと考えられる。

(2) 従前判例は、預貯金債権は相続と同時に相続分に応じて当然分割され、各共同相続人との間で分割債権となると考えていた。その根拠は民法427条である。

これに対して、最判平成28年12月19日大法廷決定は、遺産分割の仕組みは、被相続人の権利承継に当たり共同相続人間の実質的公平を図ることを旨とすることから、遺産分割においてできる限り幅広く対象とすることが望ましいとする。また、実務上の観点から具体的な相続分を定めるに当たっての調整に資するために現金と預貯金債権は現金と同様の機能を果たすものである。また、預金債権は被相続人の死亡により共同相続人全員に帰属することになり、全員で解約しない限り同一性を維持しながら常にその額が変動するものとして存在し、分割されるものではない。

第3問

設問1について

借地借家法第10条は、「借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。」と規定している。この規定は、借地権の公示機能を借地上の建物所有権の登記で代用しようとするものであり、土地賃借権登記が困難であることから生じる借地権者を保護するという社会立法という背景がある。このことからすると、同居人名義等の建物登記があれば、賃借権を対抗することができるかと解することができる。また、このように解しても土地購入は現地を検分することから、土地所有者とは異なる建物所有者の登記があれば当該土地に利用権が設定されていることが判明することから土地購入者に不測の損害を与えることはな

いと考えられる。したがって、本件の場合も土地賃借権を対抗する事ができるという立場がある。

これに対して、判例は、登記は公示制度であることを重視して「他人名義の建物の登記によっては、自己の建物の所有権さえ第三者に対抗できないものである。したがって、借地借家法第10条の登記は、自己の建物の所有権を対抗し得る登記あることを前提として、借地借家法第10条の法意に照らし、かかる場合は、同法の保護を受けるに値しないからである。」として、賃借権の主張を認めないとしている。

設問2について

借地権付き建物購入者としては、借地権を譲り受けるために代金を支払っていることから、借地権が設定されている土地の擁壁に問題があり、建物を解体した場合に、借地権の売買に不適合があるとして契約の解除をすることを求めることは理解できることである。しかし、判例は、「敷地についてその賃貸人において修繕義務を負担すべき欠陥が右売買契約当時に存したことがその後判明したとしても、右売買の目的物に隠れた瑕疵があるということとはできない」と解している。なぜならば、建物と共に売買の目的とされたものは、建物の敷地そのものではなくその賃借権であり、賃貸人の修繕義務の履行により補完されるべき敷地の欠陥については、賃貸人に対してその修繕を請求すべきものであって、右敷地の欠陥をもって賃貸人に対する債権としての賃借権の欠陥ということとはできないからである。したがって、買主が、売買によって取得した賃借人たる地位に基づいて、賃貸人に対して、右修繕義務の履行を請求し、あるいは賃貸借の目的物に隠れた瑕疵があるとして契約不適合責任を追求することは格別、売買の目的物に瑕疵があるということとはできない。

以 上