

2016年度 早稲田大学大学院法務研究科
「人材発掘」入試 法学既修者認定試験
民法
(出題の趣旨)

【出題の趣旨】

問題 1

(1)

- ①Aの詐欺取消しの主張の可否⇒沈黙による詐欺の成否、96条3項によるDの保護要件。
- ②Aの動機の錯誤による無効の主張の可否⇒錯誤無効が認められれば、Dは保護されない。可能性として、96条3項の類推、状況によっては94条2項の類推。
- ③消費者契約法4条2項（不利益事実の不告知）による取消しの主張の可否⇒同条5項によるDの保護。

(2)

AのDに対する請求が認められる場合⇒DがAに甲土地を返還すると、DのCに対する追奪担保責任（561条）の追及。

(3)

DのCに対する意思無能力に基づく無効の主張と、制限行為能力に基づく取消しの主張の関係⇒二重効を認めるか。

問題 2

(1) Bは、605条が定める賃借権の対抗要件も、借地借家法10条が定めるそれも、いずれも備えていない。しかし、Dから【事実】1から4までの経緯を告げられて甲土地を取得したEが乙建物を収去して甲土地の明渡しを請求することは、権利の濫用である（1条3項）と考える余地が大きい。また、同じ事情を捉えてEが、借地権の対抗要件の不存在を主張する正当の利益が否定される背信的悪意者であるとする考え方も、成立可能である。

(2) EがBの賃借権の負担を否定することができない場合においても、A・E間の売買契約が、甲土地に賃借権の負担があることを前提としてされたものであるときに、Aは、契約の趣旨に従った財産権移転義務を履行しており、債務不履行はないから、損害の賠償を請求することができない。また、566条2項の担保責任の規定は、賃貸借が登記されていなくても、権利濫用や背信的悪意者に当たるとされて借地権の負担を受容しなければならない場合に類推することができるか、という問題は、すくなくとも本問の状況に関する限り、同条1項にいう買主の善意の要件を充足しないと考えられ、Eに契約解除や損害賠償請求を認めることは難しいと考えられる。

以上