

2021 年度「人材発掘」入試・
学部 3 年次生特別入試枠
法学既修者認定試験
2021 年度 追試験

民 法

(問 題)

注 意 事 項

1. 問題冊子、解答用紙および貸与六法は、試験開始の指示があるまで開かないでください。
2. 問題は 2～3 頁に記載されています。問題冊子の印刷不鮮明、頁の落丁・乱丁および汚れ等に気付いた場合は、手を挙げて監督員に知らせてください。
3. 下書用紙は一人につき一枚のみ配付します。
4. ラインマーカー、色鉛筆、修正液等は、問題冊子・下書用紙に使用することを許可しますが、解答用紙に使用した場合は、不正行為とみなすことがあります。
5. 貸与六法への書き込みは、不正行為とみなすことがあります。
6. 試験開始の指示の後、解答用紙表紙の所定欄に、受験番号、氏名、問題番号を記入してください。受験番号は正確に間違いに記入してください。読みにくい数字は採点処理に支障をきたすことがあるので、注意してください。
7. 試験終了の指示が出たら、すぐに解答を止め、筆記用具を置いてください。終了の指示に従わず筆記用具を持っていたり解答を続けた場合は、不正行為とみなすことがあります。
8. 試験終了後、問題冊子、下書用紙は持ち帰ってください。
9. いかなる場合でも、解答用紙は必ず提出してください。
10. 解答用紙に記載の注意事項もあわせて確認してください。

問題 1 (75 点)

次の文章を読んで、後記の（設問 1）および（設問 2）に解答せよ。

東京都に居住・勤務する A は、定年退職を控え、地方に居を構えて老後を過ごしたいと考え、その資金調達のために、2020 年 4 月 20 日、自己所有の甲土地を売買代金 8,200 万円で不動産業者 B に売却する旨の契約（以下、本件契約という）を締結した。本件契約においては、代金の弁済期日を同年 8 月末日とし、所有権移転登記手続は代金支払と引換えに行うことが約された。B は、同年 6 月 18 日、甲土地についての地目を田から宅地へ変更、道路範囲の測量、および近隣者の承諾を得るために必要であると称して、A に対し、委任状の交付を求め、A は、これに応じて委任事項白紙の A 名義の白紙委任状（以下、本件委任状という）を交付した。

その翌週、B は、所有権移転の事前準備が必要であるとして、A に対し、甲土地の登記識別情報の交付を求め、さらにその 1 週間後には、実印と印鑑登録証明書の交付を要求した。A は、B を信用してこれらに応じた。A は、その際に B から本件委任状の写しを交付されたが、そこには「事前に所有権移転をしてもらってけっこうです。」「甲土地の売買に関する一切の権限を B に委任します。」との記載が書き加えられていた。A は、これに気づいたものの深く考えずにいたが、代金支払前に所有権を移転するつもりはなく、登記手続を先行させる意思もなかった。

A は、その翌日になって、代金の支払を受けないうちに上記各書類を言われるままに交付したことについて不安を抱いて B に問い合わせ、その後もたびたび問い合わせたが、B は、その都度、言葉巧みに言い逃れを繰り返した。同年 7 月 15 日、B は、上記各書類を使用して、売買代金を支払うことなく、甲土地につき売買を原因とする自己名義の所有権移転登記手続を行い、同年 7 月 27 日、C に 6,500 万円で甲土地を売却し、C は、移転登記を了した。その後、C は、同年 8 月 7 日、さらに D に 6,500 万円で甲土地を売却し、D は移転登記を了した。

D は、2020 年 9 月 10 日に死亡した。D の相続人として配偶者 E と養子 F がいたが、E と F は、共に、前年、死亡していた。F には、法定相続人として配偶者 G とその間の実子 H がおり、共に生存している。

（設問 1）

この場合に、H が、D からの相続を原因として、甲土地の登記名義を得ることができるのはどのような場合か。D と H が、どのような関係にあることが必要かを具体的に述べなさい。（15 点）

（設問 2）

H が、相続を原因として甲土地の登記名義を適法に得ることができたとして、A は、H に対してどのような主張をすることが考えられるか。次の（1）（2）の場合について、それぞれ検討しなさい。（60 点）

- （1）B が本件契約当初は代金支払の意思があった場合
- （2）B が本件契約当初から代金支払の意思がなかった場合

問題2（75点）

＜事実＞

1. Aは、2020年6月10日、Bに対して、Cが所有する絵画甲の購入をした上でAに引き渡すことを依頼した。Aは、その際、Bに対して、B自身が買主としてCから甲を買い受けるように指示し、B・C間の売買契約が成立した場合には50万円の報酬を支払うことを約束した。
2. Bは、Cとの間で契約交渉を開始し、2020年7月10日、BとCは、代金を1,000万円とする甲の売買契約を締結した。売買代金は、同年8月20日、CがBの自宅で甲をBに引き渡すのと引換えにBがCに支払うこととされた。
3. Bは、2020年7月11日、Cとの売買契約が成立したことをAに報告し、Cに支払うべき代金1,000万円をBの指定する銀行口座に振り込むように依頼した。Aは、これに応じて、同月20日、代金額1,000万円とBへの報酬額を合わせて1,050万円をBの銀行口座に振り込んだ。

事実1～事実3を共通の前提として、以下の各設問に解答しなさい。なお、各設問で掲げられている事実は、当該設問にのみ関わるものである。

（設問1）

事実3の後、以下の事実が生じた。

＜事実＞

4. Bは、Cとの売買契約が成立した後、甲を第三者に売却して差額利益を得たいと考えるようになり、Dとの間で契約交渉を開始した。
5. 2020年8月20日、Bは、Cに代金を支払うのと引換えに甲の引渡しを受けたが、同月24日、Dとの間で代金を1,200万円とする甲の売買契約を締結し、同月27日、Dから代金を受領するのと引換えに甲をDに引き渡した。

事実1～事実5を前提として、以下の各小問を検討しなさい。（45点）

（小問1）Dは、甲の所有権取得をAに対抗することができるか。

（小問2）AとBの間の法律関係はどうなるか。

（小問3）BとDの間の法律関係はどうなるか。

（設問2）

事実3の後、以下の事実が生じた。

＜事実＞

6. Bは、Aから振り込まれた代金額を自己の債務の弁済に充てた。2020年8月20日、Cは、約定どおりに甲をBの自宅に持参したが、Bは、Cに代金を支払うことができない状態にあった。その際、Bは、Cに対して、自分はAから依頼されて形の上で買主となったのであり、代金支払債務を負うのはAであると説明した。

事実1～事実3及び事実6を前提として、以下の各小問を検討しなさい。（30点）

（小問1）Cは、Aに対して、甲の代金の支払を求めることができるか。

（小問2）CとBの間の法律関係はどうなるか。

〔以下余白〕

