

問1

一人暮らしのAは、自分が居住している家屋以外に、いずれも5000万円の価値がある甲建物と乙建物を所有していたが、不動産業者Bは、Aが高齢で病弱なのにつけこみ、Aをだまして両建物を取得しようと考え、「甲、乙両建物ともに重大な欠陥があり安全性に問題がある。建物として使用するためには取り壊して建て替えるしか方法がないが、多額の費用をかけて建て替えるより200万円で売れば病気の治療ができる。」などと虚偽の事実を述べて、甲、乙両建物をAから各200万円で購入し、所有権移転登記を取得した。

この場合について、次の(1)、(2)の問いに答えなさい。なお、(1)と(2)は独立の問題として、それぞれ指定の解答用紙を用いて答えなさい。

(1)その後、Bは、甲建物をCに売却し、引き渡した。この場合に甲建物をめぐる権利関係はどうなるか。また、AがBに甲建物を売却した当時、Aに正常な判断能力がなかった場合ならどうか。

(2)その後、Aは、Bに対して乙建物の売却について詐欺を理由とする取消しの意思表示をして、乙建物の返還を受け、これをDに賃貸して、引き渡した。ところが、その後、Bは、乙建物が依然として自己名義であることを奇貨として、これをEに売却し、所有権移転登記をした。この場合に、乙建物をめぐる権利関係はどうなるか。

問2

次の(1)、(2)の問いに答えなさい。なお、(1)と(2)は独立の問題として、それぞれ指定の解答用紙を用いて答えなさい。

(1)AからBが金銭を借り入れるに際し、Cが連帯保証人になる場合と、CがC所有の不動産に抵当権を設定する場合とでは、どのような共通点および相違点があるか。

(2)AからBが金銭を借り入れるに際し、CがC所有の不動産に抵当権を設定する場合と、CがC所有の不動産を譲渡担保に供する場合とでは、どのような共通点および相違点があるか。