

2009年度 大学院法務研究科
法学既修者認定試験
民 法
(問 題)

以下の問 1～問 4 のうちから 2 問 を選んで、選択番号欄に選択した問題の番号を必ず記入し、解答しなさい。

問 1

民法は、各種の民事の法律関係の場面において問題となる注意義務の内容水準について、「善良な管理者の注意」をもってすべきものとする場合と、「自己の財産に対するのと同じの注意（自己のためにするのと同じの注意）」をもってすべきものとする場合とを定めている。これらのいずれかの注意義務が定められている場合を 3 つ挙げ、それらの各場面について、それぞれの注意義務が定められている趣旨を説明せよ。場合を挙げるに際しては、かならず民法の第 3 編から題材を得るものを一つと、同じく第 4 編から題材を得るものを一つ含むものとする。

問 2

A は、B から甲家屋を賃借し、B の承諾を得て、これを C に転貸した。この場合について、次の各問いに解答しなさい。

(1) この場合において、A の 6 か月分の賃料の滞納があったことから、B は、A に対して催告のうえ、A・B 間の賃貸借契約を解除した。その後も、A は、C を居住させて、所定の賃料を受領していたところ、C が A に対する賃料の支払いを 6 月分滞納したので、C に対して催告のうえ、A・C 間の賃貸借を解除した。A・B・C の間の法律関係について説明しなさい。なお、説明にあたっては、下記の (2) の事実については考慮しないこと。

(2) A は、甲家屋につき B の承諾を得てこれを C に転貸し、C が同家屋に居住した後に、重ねて、同家屋につき B の承諾を得てこれを D に転貸し、D は賃借権の登記を得た。この場合に、甲家屋の賃借権について、C と D のうち、どちらが優先するかについて、法文上の根拠を示しつつ論述しなさい。なお、論述にあたっては、上記 (1) の事実については考慮しないこと。

問 3

不動産会社甲は、乙より賃借した本件土地上に建築業者丙に請け負わせて建売住宅(本件建物)を建てた。その後、甲は乙の承諾を得て、本件建物及び賃借権を丁に譲渡した。以下のおおの場合において丁は誰に対してどのような請求ができるか。

(1) 丁の譲受けから 1 ヶ月後、譲り受けた賃借権の目的である本件土地から環境基準を大幅に超える鉛による土壌汚染が発見され、丁は本件建物を転売するため、その調査及び汚染除去を行うこととし、これに 1 億 7000 万円かかった場合。

(2) 丁の譲受けから 1 ヶ月後、本件建物に丙の施工の誤りによる、容易には発見できない欠陥が見つかった場合

問 4

X 女は、長女 A が非行に走ったことから「無所有共用一体社会」の理想を实践する活動を行う Y 団体の地域会員 B に勧められ、夫死亡後参画を決意し、長男 C 次女 D を連れて参画した。その際、X は Y に「一切の人財、雑財を出資し、権利主張・返還請求は一切しません」との誓約書を差し入れて、2 億 9000 万円の財産を出資した。5 年後、X は他の構成員とのトラブルで脱退をし、Y に対して財産の返還請求をした。なお、Y は国内 39 箇所、海外 7 箇所の理想社会実顕地と称する活動主体であり、生活調正機関が団体としての組織、運営、経理等を担っている。この場合に、X の Y に対する請求は認められるか。法的に問題となる点をあげたうえで、あなた自身の見解を述べなさい。