

2014年度 同志社大学大学院司法研究科 転入学試験

民 法

解答用紙は問題ごとに分かれているので、注意すること。

[注意]

1. 試験開始の合図があるまで、この表紙を開けてはいけない。
2. 資料として配付する六法はケースに入れて机の上に置き、試験開始の合図があるまで、開けてはいけない。また、六法に傍線等書き込みや折り曲げをしてはいけない。
3. 筆記用具（ペンまたは黒鉛筆（HB または B））、消しゴム、下敷き（ただし、下敷き使用の場合は許可を得ること）、時計（時計機能だけのもので、秒針が音を刻むことがないものに限る）、鉛筆削り（電動式は除く）、その他特に許可したもののほかは使用できない。HB・B 以外の硬度の鉛筆やシャープペンシルを使用して判読しにくい文字にならないよう注意すること。これ以外の携帯品は、試験監督者の指示にしたがって試験開始までに所定の場所に置くこと。修正液、修正テープの使用は認めない。なお、ラインマーカーや色鉛筆の使用は、問題検討のために問題紙に限り使用を認める。解答用紙や資料として配布する六法への使用は認めない。
4. 問題紙の本文は、3 頁である。試験開始後ただちに欠落や印刷の不鮮明な箇所がないか確認すること。欠落や印刷の不鮮明な箇所がある場合は、手を挙げて監督者に知らせること。
5. 解答用紙は、第1問が1枚、第2問が1枚、第3問が1枚の計3枚である。解答用紙の左側にそれぞれ問題番号が記載されているので、必ず対応する解答用紙に解答を記入すること。
6. 各解答用紙の左下に受験番号の記入欄がある。受験番号を正確・明瞭に記入すること。
7. 試験開始後は、終了まで試験場から退室できない。
8. 試験はすべて監督者の指示によって行う。監督者の指示にしたがわない場合や不正行為を行ったときは、試験場から退出させることがある。
9. 試験中に気分が悪くなる等やむを得ない場合は、黙って手を挙げ、監督者の指示にしたがうこと。
10. 試験終了の合図とともに、すみやかに筆記具を置き、監督者の指示を待つこと。許可があるまで試験場を退室できない。
11. 試験終了後、問題紙は各自持ち帰ること。
12. 不正行為防止のため、携帯電話やスマートフォン等の通信機器の使用は認めない。電源を切ってカバン等にしまうこと。
13. 耳栓は監督者からの指示が聞こえないので、使用は認めない。
14. 試験時間中の飲食は禁止するが、水分補給のため、ふた付きのペットボトル（ペットボトル以外は不可）に入った飲料を持ち込んで飲むことは認める。ただし、机には置かず、ふたを閉めて足元に置くこと。机上にこぼしたり、水滴によって解答用紙を汚損しないよう十分注意すること。

2014年度 同志社大学大学院 司法研究科

転入学試験問題 法律科目試験

(民法)

次の〔事実〕を読んで、下記の第1問～第3問に解答しなさい。

〔事実〕

1. 平成25年4月頃、Aは郊外に土地甲を所有していたが、Aの経営する会社の事業が不振であるため、甲を手放して当面の事業資金にしたいと考えていた。そのころ甲の時価はおよそ1億2千万円程度であった。
2. 甲の売却を計画していた頃、Aはある会合で、甲の近隣まで地下鉄が延伸して、甲付近に新たに地下鉄の新駅ができるという計画があると言うことを漏れ聞いた。そこでAは、事業を所管する市役所の担当者に聞いてみたところ、そのような計画が進められていることがわかった。Aは、甲の値上がりが見込まれると考えて、甲を2億円で売却することにした。
3. 平成25年5月はじめになって、Aが甲の買い手を探したところ、甲の付近でまとまった土地を探していた不動産販売業を営むBが、甲の購入を希望してAのもとを訪れた。Aが甲の時価は現在1億2千万円ほどであるが、地下鉄の延伸工事が始まれば相当程度値上がりが見込まれるから、2億円で売却したいと考えていることをBに伝え、Bは「甲の付近に地下鉄の新駅ができるのなら、甲を宅地として開発しようと考えているので大変好都合です。この近辺の土地は当然値上がりすると思いますから、是非譲ってください。」と述べ、早速契約交渉に入った。
4. 平成25年5月20日、AとBは甲を目的物として代金2億円で売買契約を締結することにして、契約書を作成した。その際、Aは「甲の面積は、公簿では130坪程度のはずですが、ずいぶん昔に登記したので実測してみなければはっきりしたことは言えません。契約はこの通りでよいのですが、もし甲を測量してみて150坪を超える面積がある場合には、北側の角の部分に分筆して乙とし、甲は約束通り130坪ちようどの土地として引渡し、登記もその時に移転したいのですが、どうですか。」と述べた。Bは、Aの提案を了承し、代金の一部として同日5千万円をAに交付し、代金の残額は登記の移転と同時に支払うことを約束した。

5. 平成25年10月頃になっても、Aから連絡が来ないことを不審に思ったBが、あらためて甲の登記簿を確認したところ、甲の登記名義がAからCに移転していることがわかった。そこでBはAに対して事情を問い合わせた。

6. Aの話を知ると、平成25年8月はじめ頃に、甲を不動産業者であるCに依頼して測量したところ、133坪であった。その時に、なぜあらためて甲の測量などしたのかとCから質問されたため、Aは、Bとの間で甲を2億円で売却する契約を締結したことを話した。それを聞いたCは、「甲付近の値上がりはそんなものではない、登記を移転していないのなら、甲を是非自分に譲って欲しい。2億4千万までなら即金で渡せるから、そうして欲しい、Bとは長いつきあいだから話をすればわかってくれるだろう。」ということであった。Aが他の不動産業者に問い合わせをしたところ、甲近辺の不動産の相場が急騰していることがわかったから、平成25年8月10日に、Cとの間で売買契約を締結して、代金の2億4千万円を受け取るのと引換えに登記をCに移転したとの説明であった。

7. そこでBは、Cにも事情の説明を求めたところ、Cは「甲の登記は自分にあるから、甲を譲るつもりはない。地下鉄の計画は徐々に広まっているから、近辺の相場はどんどん値上がりしており、どうしてもというなら、3億5千万以上の金額を出すなら、交渉に応じてよい。」と述べた。平成25年末の甲の時価は2億5千万である。

第1問 (配点：25点)

〔事実〕1～4を前提として、仮に平成25年4月下旬に地下鉄の延伸工事が中止となったが、A及びBはそのことを同年7月頃に知った場合、BがAB間の売買契約の無効を主張して、支払った5千万円の返還を求めることはできるか検討しなさい。その際、Bはどのような事情を主張する必要があるか、またそれに対してAはどのような反論をする可能性があるかに留意して論じなさい。

転入学試験問題 法律科目試験

(民法)

第2問 (配点：35点)

〔事実〕1～7を前提として、BがCを相手取って民事訴訟を提起して、Cの甲についての所有権移転登記の抹消を求める場合、この請求は認められるか検討しなさい。

第3問 (配点：(1) 15点, (2) 25点)

〔事実〕1～7を前提として、甲の取得を断念したBがAを相手取って、民事訴訟を提起する場合について、次の(1)及び(2)に解答しなさい。

(1) 上記民事訴訟において、Bが、AB間の売買契約を解除すると主張して、5千万円の返却を求めることはできるか、その根拠を示して検討しなさい。

(2) 上記民事訴訟において、Bの解除が認められる場合、甲の現在の時価である2億5千万円と上記売買契約の売買代金の差額5千万円を損害賠償として請求することは可能か検討しなさい。またこの損害賠償請求をおこなうに際して、〔事実〕6の下線部分はどのような法的意味を持つかについても述べなさい。