

2012年度 同志社大学大学院司法研究科
入学試験

民事法 I
(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3枚1組、第2問が3枚1組の計6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。組になっている2枚目以降の解答用紙の受験番号欄にも受験番号を正確・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PHS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、机の上には置かず、ふたを閉めて足元に置くこと。机の上にこぼしたり、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。

2012年度 同志社大学大学院 司法研究科

入学試験問題 法律科目試験

(民法)

第1問 (配点：40点)

下記の〔設例〕を読んで、(1)から(3)までの問に答えなさい。

〔設例〕

1. Xは、Yとの間で、平成21年12月15日、自己所有の土地甲を代金2000万円で、売買契約を締結し、平成21年12月20日付けで、Yに登記も移転した。
2. Xが本件売買契約を締結するにあたっては、Xの知人Zが、平成21年11月ころにX宅を訪れて、「土地甲は、最近人気のない土地で現在1500万円程度だが、私が紹介するYさんは、2000万円出してもいいと言っている。こんなにいい話はないし、Xさんも歳をとったんだから、土地をお金に換えて楽に暮らしたらよい」としきりに売却をすすめたところ、XはZの話にうごかされて土地甲を売却することに決めた。
3. Yは、平成21年12月18日、Xの代理人として代金を受け取りに来たZに内金1000万円を支払い、同日、Xは土地甲の登記をYに移転し引渡も済ませた。ところが、お金を持ってくることになっていたZがX宅に一向に姿を見せず、連絡も取れなくなったことから、XはZにだまされたのではないかと考えて、あらためて調査をしたところ、ZはYに1000万円の借金を負っており、Zが受け取った内金はこの支払いに当てられたこと、土地甲の時価はZの話とは違って4000万円を超えること、YもZがXに対して虚偽の説明を行ったと知っていたこと、等が判明した。
4. そこで、Xは、平成22年1月5日、Yに対して書面で本件売買契約を取り消す旨の意思表示を行い、あわせて所有権移転登記の抹消と甲の返還を求めたが、Yは内金1000万円の返還がない限り、登記の抹消には応じられないと主張した。
5. その後、Zの知人Wは、Zから本件売買契約について情報を得て、登記簿を閲覧したところ、Yに未だ登記が残っていることがわかった。そこで、WはYに対して、「いずれは登記を抹消するしかない。どうせなら私が2000万円出すから、私に売って欲しい」と申し向けた。Yは、これを了承して、Wとの間で、平成22年2月10日、甲土地の転売契約を締結し、同日付で登記も経由した。
6. 同年2月25日ころ、あらためて甲土地の登記簿を見たXは、甲土地の名義人がWになっていることに驚き、Wの事務所を訪れて、自らが甲の所有者であることを告げて、登記の抹消に応ずるように主張したが、WはXに対して、甲土地は人気の地域にあり6000万円以下では売却することはできないと応じた。

2012年度 同志社大学大学院 司法研究科

入学試験問題 法律科目試験

(民法)

問(1) XがYに対して行った、本件売買契約の取消は有効であるかについて検討しなさい。

問(2) YがXに対して行った、Yの支払った1000万円の返還があるまで、登記の抹消に応じられないとの主張の可否について検討しなさい。

問(3) XがWに対して、登記の抹消を請求する場合、Wはどのように主張することができるか、それに対してXはどのように反論することができるか、XとWの間の法律関係がどのようなものであるか論拠をあげて整理したうえで、検討しなさい。

第2問(配点:60点)

下記の〔設例I〕および〔設例II〕を読んで、(1)から(3)までの間に答えなさい。

〔設例I〕

1. 観光地である甲岬地区の傾斜地を造成した乙土地を、平成15年11月4日、AはMから3000万円で購入し、同日移転登記を経由した。
2. 平成16年3月10日、Bは、建物所有目的でAから乙を賃貸借する契約を結んだ。Bは、建築業者N建設と乙地上に建物を建設する旨の建築請負契約を結び、平成16年12月26日にNから丙建物の引渡しを受け、Nに報酬2000万円を支払って、同日丙の所有権保存登記を行った。
3. Bは、平成17年2月1日、Cと丙建物の賃貸借契約を結び、同日丙をCに引き渡した。Cは、Bの承諾を得て、若干の内部改装工事を行った後、丙において、平成17年3月からレストランの営業を始めた。
4. ところが、同年の梅雨が到来し、雨がしきりに降るようになると、丙の天井と内壁の数カ所にシミが生じ、屋根と外壁に設計とは異なる材質が使用された箇所があることが判明するとともに、そのうちの数カ所から、雨水が建物内に入ったことが判明した。その修繕には、合計200万円を要する見込みである。
5. 平成17年9月中に、台風が甲岬地区に接近し、同地区に大量の降雨があった。それにより、乙の擁壁にヒビが生じ、その原因はMによる造成工事のときに、乙の排水溝の設置が不足する等、水抜き設備の不完全にあることが判明した。乙には、擁壁のヒビの他、一部に沈下が生じており、乙は構造耐力上また保安上著しく危険な状態にあると行政庁より認定されるに至った。Cのレストランは、そのため休業のやむなきに至った。乙の修繕には、800万円を要する見込みである。

2012年度 同志社大学大学院 司法研究科

入学試験問題 法律科目試験

(民法)

問(1) Cは、Bにどのような請求をすることができるか検討しなさい。

問(2) Cは、Aに対して、どのような請求をすることができるか検討しなさい。

[設例 II] 上記の設例の3の事実にかわって、下記3aの事実があったとする。

3a. 平成17年2月1日、Bは、Cに対して、丙を売却し、あわせてAの承諾を得て、乙に対する賃借権を400万円でCに譲渡した。同日、Cは丙の所有権移転登記を経由した。Cは、丙において平成17年3月からレストランを開業した。

問(3) [設例 I] が [設例 II] のように、変更された場合、C対B、C対Aの法律関係はどのようなものになるのか、検討しなさい。