

## 2020年度 同志社大学大学院 司法研究科

### 前期日程入学試験問題 法律科目試験

#### (民法)

次の(設例)を読んで、問(1)から(3)に答えなさい。

##### (設例1)

1. Aは、Bとの間で自己所有の甲土地を3,000万円で売却する契約を締結し、代金全額の支払いと引換えに登記を移転することも合意した。
2. 事実1の売買契約を締結する際、Bは、Aに、代金は、自己所有の乙土地を売却した代金で支払うと説明したため、履行期は、契約締結から半年後とされた。
3. しかし、Bは、当初から売買代金を支払うつもりはなく、甲土地の所有者であるAを騙して、甲土地を取得することを企図した。一方、Aは、このBの意図には気がつかず、Bの代金支払方法の説明を信じて、事実1の売買契約を締結した。
4. 契約締結の数ヶ月後、Bは、Aに、乙土地の買主が見つかったが、買主を信用させるために、甲土地の名義をしばらくの間B名義にしてくれるよう依頼した。高齢で一人暮らしをしており、Bを信じきっていたAは、Bの申出に疑いをもつこともなく、Bに求められるまま、甲土地の登記識別情報、Aの印鑑登録証明書を、実印とともにBに預けた。
5. Bは、Aより交付された事実4の書類等を用いて甲土地について、自己名義の所有権移転登記を済ませた。
6. Bは、事実5にある自己名義の所有権移転登記を済ませた後、甲土地を、Cに転売し、C名義の所有権移転登記も済ませた。Cは、Bによる甲土地の入手経緯を知らず、甲土地についてB名義の所有権移転登記がなされていることから、Bを甲土地の所有者だと思い、売買契約を締結した。
7. その後、履行期が過ぎた後もBから代金の支払いがないため、不審に思ったAは、Bに支払いを求めたところ、Bは一向に支払う様子がなかった。
8. Bに騙されたことに気づいたAは、Bに対して、事実1の売買契約を取り消す旨の意思表示をした。

##### 問(1)(配点:30点)

Aは、Cに対して、甲土地の所有権に基づいて、C名義の所有権移転登記の抹消登記手続を求めたいと考えた。Aの請求は認められるか検討しなさい。

##### (設例2)

(設例1)の事実1～5に続いて、次の事実9があったとする。

9. Bに騙されたことを知ったAは、AB間の売買契約を取り消したが、取消し後、AがBの抹消登記手続をする前に、Bは、甲土地をDに売却し、D名義の所有権移転登

(民法)

---

記を済ませた。

問(2)(配点:40点)

(ア) BD間の甲土地の売買契約は有効か検討しなさい。

(イ) AがDに対して、甲土地の所有権に基づいて、D名義の所有権移転登記の抹消登記手続を求めたいと考えた。Aの請求は認められるか検討しなさい。

(設例3)

(設例1)の事実1の後、次の事実10~12があったとする。

10. 事実1の売買契約を締結した際、Aは精神上的障害により物事を認識する能力が著しく不十分であり、Bは、Aの状態に乗じて、事実1の売買契約を締結した。

11. Bは、Aに売買代金全額を支払い、甲土地について自己名義の所有権移転登記をおこなった。

12. 3ヵ月後、以前から甲土地を購入したいと考えていたEは、甲土地についてB名義で所有権移転登記がなされていることを確かめたうえで、Bと、甲土地についての売買契約を締結し、代金全額を支払って、E名義の所有権移転登記をおこなった。Eは、AB間の甲土地の売買契約締結の事情については知らなかった。

問(3)(配点:30点)

(ア) Aが、AB間の売買契約を解消したうえで、Eに対して、甲土地についてのE名義の所有権移転登記の抹消登記手続を求めた場合、Aの請求は認められるか検討しなさい。

(イ) Eは、甲土地をBから取得した後、甲土地についてFとの間で賃貸借契約を締結し、賃料を得ていたとする。(ア)において、仮にAのEに対する請求が認められるとした場合、AがEに対して、Eが取得した賃料の返還も求めたとき、このAの請求は認められるか検討しなさい。