

# 2024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)

#### 第1問 (配点：40点)

次の文章を読んで、後記の問に答えなさい。

#### 【事実】

1. 個人で飲食店を営むAは、2号店を出店するために、建物の賃借と資金の借入れを計画した。そこで、2022年2月中旬、友人で不動産業を営むBに相談したところ、Bから、Bの所有する甲建物を貸してもよい、借入れについては知人の金融業者Cを紹介する、ただし、建物の賃借と金銭の借入れのいずれについても連帯保証人を立てる必要があるだろうとの返答を得た。Aは、伯父Dが何かと支援してくれるので、連帯保証人については何とかなると思うと述べた。  
同月下旬、Bは、AとのこのやりとりをCに伝え、Aから申入れがあった場合には協力してほしい旨の依頼をした。
2. Aは、Dに、甲建物の賃貸借に関して200万円を限度として連帯保証人になることを依頼した。Dは、これに応じ、2022年3月10日、Bとの間で連帯保証契約を締結する権限をAに与え、実印、印鑑登録証及び委任状をAに交付した。
3. 2022年3月25日、Aは、Bとの間で、自らが賃借人となる甲建物の賃貸借契約を締結するとともに、その契約上のAの債務をDが200万円の限度で連帯保証する旨の契約（以下「本件保証契約1」という。）をDの代理人として締結した。
4. 2022年3月28日、Aは、Bに連れられてCを訪ね、1000万円の融資を受けたい旨を申し入れた。CがAとは初めての取引のため連帯保証人を立ててもらいたい旨を述べたところ、Aは、「伯父Dの了解をすでに得ている。」と応じた。また、これに関してBが、甲建物の賃貸に際して本件保証契約1をDの代理人であるAとの間で締結したこと、その締結に先立って保証意思の確認を直接Dにしたところ、「Aの事業を応援しており、よろしく願いたい。」旨の返答を得たことをCに説明した。そこで、Cは、連帯保証人欄を空白にした保証契約書を作成し、これをAに交付した。
5. 2022年3月31日、Aが、【事実】4における保証契約書の連帯保証人欄にDの氏名が記入されDの印鑑が押されたもの（以下「本件契約書」という。）と印鑑証明書を持ってCを再訪し、Cとの間で、CがAに返済期日を2023年3月31日、利息を年利10%として1000万円を貸し与える契約、及びAのこの契約に係る債務をDが連帯保証する契約（以下「本件保証契約2」という。）を締結した。  
本件契約書におけるDの氏名の記入はAが友人Eにさせたものであり、印鑑はAがDから受け取り（【事実】2）、本件保証契約1の締結後も返却せずに所持していた実印を自ら使用したものだ。また、印鑑証明書は、Aが、本件保証契約1の締結のた

# 2024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)

め印鑑証明書を取得する際に、余分に入手しておいたものだった。

Cは、3日前にBから聞いた説明（【事実】4）もあり、Dが自らの意思に基づき本件契約書に記名押印して本件保証契約2を締結したものと信じていた。

6. 2023年3月31日を過ぎたのに、Aは、Cに対し上記の借入金1000万円とその利息を返済しなかった。

#### 問

【事実】1から6までを前提として、次の問いに答えなさい。

2023年4月20日、Cが、Dに対し、本件保証契約2の履行として1100万円の支払を請求した。Cのこの請求は認められるか。

#### 第2問（配点：60点）

次の各文章を読んで、後記の問（1）、（2）に答えなさい。

##### 【事実1】

1. Aが、甲土地及びその地上建物である乙建物を所有していた。
2. 2020年4月30日、Bが、Aとの間で、乙建物を代金額3000万円でBがAから買い受ける契約、及び甲土地を翌5月1日から30年間、賃料月額20万円（賃料前月月末払）でBがAから借り受ける契約を締結した。  
同日、Bは、Aに対し、乙建物の代金として3000万円、甲土地の同年5月分の賃料として20万円を支払った。Aは、Bに対し、乙建物の所有権移転登記の申請に必要な書類一式を交付した。  
同年5月11日、乙建物につきB名義の所有権移転登記がされた。  
同年7月1日、Bは、乙建物において飲食店を開業した。
3. 2021年3月15日、Aは、Cとの間で、AがCに甲土地を代金6000万円で売却する契約を締結した。同日、Cは、Aに対し、甲土地の代金として6000万円を支払った。Aは、Cに対し、甲土地の所有権移転登記の申請に必要な書類一式を交付した。  
翌16日、Aは、Bに対し、甲土地の上記売却を知らせるとともに、以後甲土地の賃料をCに支払うよう求めることを記したファクスを送った。
4. 2021年4月9日、甲土地につきC名義の所有権移転登記がされた。

# 2024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)

問(1) (配点: 20点)

【事実Ⅰ】(1から4まで)を前提として、次の問いに答えなさい。

2021年3月20日、Bが来客用駐車場として利用していた甲土地の一部が突然陥没した。同月23日、Bが、Aに対し、その陥没した部分の修復を請求した。Aは、この請求に応じなければならないか。

【事実Ⅱ】

【事実Ⅰ】(1から4まで)に続いて、以下の事実があった。

5. 2021年4月15日、Bは、Cとの間で、【事実Ⅰ】2におけるAとの間の賃貸借契約と同じ内容(ただし、賃貸人はCとする)で、甲土地の賃貸借契約(以下「本件契約」という。)を締結した。
6. 2023年5月11日、Bは、その経営する飲食店の収益が順調に伸びていたことから、税金対策のため、株式会社Dを設立した。以後、Dが上記飲食店を経営する形をとることにし、翌12日、Bは、自らDを代表してDとの間で、乙建物を代金額3000万円でDに売却する契約を締結した。  
同月19日、乙建物につき、この契約を原因としてD名義の所有権移転登記がされた。Dの取締役はBだけであり、株式もすべてBが保有していた。また、飲食店の経営の実態は、Dの設立前と全く変わらず、Bが自ら厨房に立つほか、料理人として2人、接客係として3人が働いていた。
7. 2023年6月2日、Cは、預金口座に同年5月31日付で見慣れない名義による入金があったことを知った。Cは、その入金が本件契約の同年6月分の賃料の支払期日に賃料額と同額でなされていたこと、同年5月分までは遅れずにされていたB名義での同口座への賃料の入金がされていなかったことから、Bに問い合わせをした。それに対するBの回答により、Cは、BがDを設立し、乙建物をDに譲渡したことを知った。  
同月5日、Cが、Bに対し、「乙建物はあなたの所有物ではあったけれども、①乙建物を譲渡する際には、私の了解を得る必要があった。」「②私はその了解をしていないから、あなたとの甲土地の賃貸借契約を解除する。」と述べた。

問(2) (配点: 40点)

【事実Ⅰ】(1から4まで)及び【事実Ⅱ】(5から7まで)を前提として、次の(ア)及び(イ)の問いに答えなさい。

2024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)

---

- (ア) Cが下線部①のように発言した理由を述べなさい。(配点：20点)
- (イ) Cの下線部②の発言により、甲土地の賃貸借契約について解除の効力は認められるか。(配点：20点)