２０２５年度 同志社大学大学院 司法研究科

後期日程入学試験問題　法律科目試験

（民　法）

次の文章を読んで、後記の問（１）及び問（２）に解答しなさい。

【事実】

１．Ａは、遊休地となっている甲土地と乙土地を所有していた。令和６年１月ころ、持病が悪化していたＡは、財産の整理をしておきたいと考えて、２つの土地のうち乙土地を処分することに決め、買い手を探した。

２．Ａの妻は既に亡くなっていたものの、Ａには二人の子Ｂ及びＣがいた。ＡがＢに対して「乙土地を処分したいと考えているがどう思うか」とたずねたところ、Ｂは「甲土地だけ残しても仕方ないから両方とも売ってしまってはどうか」と答えたが、Ａは「甲土地は先祖から引き継いだものだから手放すわけにはいかない」と返答した。

３．令和６年２月２０日、Ａは、乙土地を買いたいと連絡をしてきたＤと面会し、代金を５０００万円として、同年４月１日に代金の支払いと引換えに乙土地の所有権移転登記をおこない、同年４月１０日に引き渡すことで合意し（以下「契約①」という。）、契約書を作成した。

４．令和６年２月２５日、ＢはＡから、契約①をＤとの間で締結したことを聞いたが、甲土地も売却すべきだと考え、Ａ宅から、Ａには無断でＡの実印と甲土地の登記済証を持ち出し、個人で不動産業を営むＥのもとを訪れ、偽造した委任状を提示して、「Ａが甲土地を処分したいと考えているから、代理人として来た」と述べた。

５．Ｅは、以前、Ａに甲土地の売却を考えていないかたずねたことがあり、その時Ａは即座に「売却はしない」と返答したので、この度Ａが甲土地を処分したいと考えるようになったのは、少しおかしいと考えた。しかし、以前Ｅがたずねてから、少し時間がたっていたこともあり、Ａは心変わりして、Ｂに代理で売却するよう依頼したのだろうとＥは考え、特にＡに問い合わせることをしないで、Ｂを代理人として甲土地の売買契約を結ぶことにした。

６．令和６年２月２８日、ＢとＥは、甲土地の代金を６０００万円として、令和６年３月１日に代金の支払いと引換えに所有権移転登記をおこない、同年３月１５日に甲土地の引渡しを受けることを合意して（以下「契約②」という。）、その旨の契約書を作成した。Ｅは、約定通りに、同年３月１日に代金を用意し、Ｂに交付して、所有権移転登記手続きをおこない、同年３月１５日に、甲土地の引渡しを受けた。

７．その後Ａは、持病が急激に悪化し、令和６年３月２５日、病院に救急搬送されたが、死亡した。遠方に住んでいたＣも葬儀のため、Ｂのもとを訪れた。葬儀を終えたのち、ＣはＢに対して、「こちらに来る途中、甲土地にＥの看板が立てられてい

たが、どういうことか」と質問したところ、Ｂは「Ａが乙土地を売却することにしたので、同じく使用していない甲土地も自分がＡに相談しないで独断でＥに売却した。しかしもう終わったことなので、このままでよいと思う」と返答して、契約①及び②の契約書をＣに見せた。これに対して、Ｃは「甲土地は、先祖から大切にしてきた土地だから、私は売却を認めない。Ｅに事情を話して、甲土地を元に戻してもらう。乙土地も売却することには反対だ。お父さんはそんな話は私にはしていなかった。たとえ契約をしていたとしても、甲土地のこともあるし、信用できない。Ｄへの売却には協力できない」と述べた。

８．令和６年３月２９日、ＣはＥのもとを訪れて、契約②について「これはＢが勝手にやったことで、私は甲土地を返してもらいたいと思っている」と述べた。これに対してＥは「私は返還したくないし、既に甲土地は６８００万円で、お客さんに売ることになっている。もし契約②がなかったことになるのであれば、損害を賠償してもらいたい」と述べた。

９．Ｃは、さらにＤにも電話で連絡を取り「乙土地の売買について、私はＡから何も聞いていなかった。契約①はなかったことにして欲しい」と述べた。

１０．Ｂは「契約①は、本当にＡが締結したもので、契約を進めていきたい」とＣに話したが、Ｃは「協力できない」と繰り返すので、不安になり、Ｄに連絡を取り、「契約①については約定にしたがって、令和６年４月１日に代金を受領したい」と述べた。しかし、Ｄは「ご兄弟で意見が違うようなので、契約の履行が、少々先になってもかまわないので、まずお二人が納得された上で、契約を進めたい。少なくとも乙土地の登記を移転していただけない限り、そのお代金を支払うこともできませんので、その点はご理解ください」と返答した。

問（１）（配点：６０点）

【事実】１～８を前提として、次の（ア）及び（イ）の問いに答えなさい。

（ア）【事実】８の下線部のＣの主張は、どのような主張であると考えられるか簡潔に述べた上で、この主張が認められるか、検討しなさい。

（イ）上記（ア）のＣの主張が認められると考えられる場合、ＥがＢに対して、損害賠償を請求した場合、この請求は認められるか検討しなさい。

問（２）（配点：４０点）

２０２５年度 同志社大学大学院 司法研究科

後期日程入学試験問題　法律科目試験

（民　法）

【事実】１～１０を前提として、次の（ア）及び（イ）の問いに答えなさい。

（ア）契約①について、Ｂ及びＣはＡから、相続によってどのような権利と義務を承継したと考えられるか述べなさい。

（イ）Ｂは【事実】１０のＤの返答をＣに伝えたが、Ｃは乙土地の所有権移転登記手続に協力しようとせず、Ｄも乙土地の移転登記をＢ及びＣに対して請求しようとしない場合、Ｂが契約①に基づいて、Ｄから売買代金の支払いを受けるために、Ｂがどのような手段を採ることが考えられるか検討し、Ｂの代金請求が認められるか検討しなさい。