

2008(平成20)年度 法学既修者選考試験問題

民法

(120分、総点150点)

試験開始の指示があるまで開かないこと

注意

1. 問題用紙は、表紙をふくめて4ページで、問題は3問ある。
2. 解答用紙は3枚配布する。解答は解答用紙に記入し、解答の末尾には、「以上」と明記すること。また、用紙が不足した場合には、追加の用紙を配布するので挙手して監督者に知らせること。
3. 下書き用紙として、白紙を1枚配布する。ただし、下書き用紙の提出は認めないので、必ず解答用紙に清書して提出すること。
4. 解答用紙への受験番号、氏名記入は、監督者の指示によること。また、「管理番号」欄は、大学側が使用するので受験生は記入しないこと。
5. 問題の内容に関する質問には、応じない。
6. 試験時間内の退場はできない。なお、試験中の発病等やむを得ない場合には、挙手により監督者に知らせ、その指示に従うこと。
7. 試験終了後は、監督者の指示があるまで、各自の席で待機すること。
8. 問題用紙及び下書き用紙は、各自で持ち帰ること。

第1問

Aからその所有する甲地の売却について代理権を授与されていたBは、知人のCと相談のうえ、格安の値段で甲地をCが買い取り他に転売して得られる代価との差額をBとCで分配して利益を得ることを計画し、Aに対しては「これくらいが今の相場だ」と偽って、Aの代理人としてCとの間で時価の1/2以下の価格の売買契約を締結した。履行期にCは代金全額をBを介してAに支払い、引き続いて甲地のCへの引渡および移転登記がなされた。

それからまもなくして、Aは、自分がBとCに騙されて不当に安い値段で甲地をCに売却してしまったことに気が付き、Bに対して損害賠償の請求をするとともに、Cに対して甲地を返してくれるように請求したが、Cは返還に応じようとしなかった。交渉が長引いて半年が経過した後、Cは、Aには何も告げることなく、買い取った倍以上の価格で甲地を事情を知らないDに転売してDから代金の8割を受領し、甲地をDに引き渡してしまった。移転登記はまだなされていない。

AはDに対して、所有権は自分にあるとして土地明渡の請求をしている。この請求は認められるだろうか。 (50点)

第2問

Xは、取引銀行Y₁の担当者Aと、Aを通じて紹介された不動産業者Y₂の社員Bの勧めにより、X所有地上にある建物を取り壊してそこに新たに賃貸ビルを建築することとした。

このビルの建築資金は、Bの計画によれば、Xの手持ち資金4億円とY₁からの借入金1億円を充てるというものであった。しかし、Xには現時点ではそのような多額の手持ち資金はなく、Bの計画は、本件ビルを建築した後、その敷地の北側部分約80坪を売却して、少なくとも3億円を調達することを前提としていた。

AおよびBは、Xに対して、このような前提の資金計画とそれに基づく本件ビルの建築計画を説明した。その説明を受けたXは、資金の捻出が可能であると考え、Y₁銀行から建築資金5億円の融資を受け、本件ビルを建築することとした。

本件ビルの建築はY₂が請け負い、工事自体は順調に進み、完成後、引渡しが終わった。しかし、本件ビルは、敷地の北側部分約80坪を含むX所有地全体を敷地として建築確認がされたものであり、その敷地に係る建築基準法上の容積率制限の上限に近いものであったため、敷地の北側部分が売却されると、その余の敷地部分のみでは容積率の制限を超える違法な建築物となり、また、この敷地北側部分を購入した第三者がこれを敷地として建物を建築する際には、異なる建築物について土地を二重に敷地として使用することとなるため、建築確認を受けられない可能性があり、敷地北側部分の土地の売却価格は低下せざるを得ないこととなる。Bは、このことを認識していたが、それでも売却価格は最低でも3億円になると考えていたので、Xに対し、
、
のような問題のあることを何ら説明しなかった。他方、XおよびAは、上記売却によって
、
の問題が生ずることを知らなかった。

Xは、本件ビルを建築した後、本件北側土地を売却することができないため、返済資金を確保することができず、Y₁から借り入れた資金を返済することができなくなった。そのため、Y₁は、本件融資に際してX所有地および本件ビルに設定していた抵当権を実行した。

以上の事実関係のもとで、Xは、Y₁およびY₂に対して損害賠償を請求することができるか。
(50点)

第3問

次の(1)の場合についての婚姻の効力および(2)の場合についての離婚の効力について論じなさい。

(1) Aは、70歳を過ぎた老人であった。遠方の県外に息子Cが一人いるがほとんど交流はないので、実質的には独り暮らしであり、日常の家事などについては、現在56歳になる家政婦のBを雇って長年暮してきたが、AとBの間には内縁関係はない。ところが、その後、Aは寝たきりになってしまったので、施設に入所することにしたが、Bは、Aの入所の世話をしてくれたばかりか、入所後も、ひんぱんにAを訪ねてはなにくれと世話をしてくれていた。そこで、Aは、自分が死んだ後、自分の財産をすべてBにやりたいと真剣に考えるようになり、Bと合意のうえ、Bとの婚姻届を提出した。そして、その後、間もなくAは死亡してしまった。すると、それまで音信のなかったAの息子のCは、AとBの婚姻は無効であると主張し始めた。(25点)

(2) 夫Aと妻Bには未成年の子供が3人いたが、Aは大病を患っていたため働くことができず、生活が苦しかった。そこで、家族は生活保護を受けていたが、それでもAの医療費などには不足するので、Bはパートで働いて、生活保護費とパート収入を合わせて生活を続けていた。ところが、ある日、Bは、市の福祉課から、Bがパート収入を得ているので、このままでは、生活保護を打ち切ると言われた。困ったBは、Aと話し合ったうえ、やむなく、形だけ離婚届を提出しようということになり離婚届を提出した。その後、数ヶ月もたたないうちにAは死亡してしまった。BはAの葬儀も執り行い、子供もいることだし、戸籍上もAと夫婦としておきたいと考えて、前の離婚は無効であると主張したいと考えている。(25点)