

民法 出題趣旨

第1期

第1問

利益相反行為（108条1項、2項、826条1項、2項）の判断基準である、外形説（形式的判断説）と実質説（実質的判断説）の内容を説明することが求められている

第2問

最判昭和35・2・25民集14巻2号279頁の事案をモデルとした。

「当裁判所は、本件のような場合には、利益相反の関係にある親権者は特別代理人の選任を求め、特別代理人と利益相反の関係にない親権者と共同して代理行為を為すべき者とする原判決の見解を正当としてこれを支持〔する。〕」

（1）代物弁済のための甲不動産の譲渡はAにつき利益相反行為（826条1項）となる。

（2）（1）を前提として、代理権行使の方法については、3つの見解に分かれる。第1に、利益相反関係のないBが単独で代理権を行使できるとする見解（上記判決の被告が主張）、第2に、利益相反関係のないBも代理権を行使できなくなり、特別代理人のみが単独で代理権を行使するとする見解（上記判決の第1審判決）、第3に、利益相反関係のないBと特別代理人とが共同して代理権を行使するとする見解（上記判決の原告が主張、上記判決の第2審判決、上記判決）。それぞれの見解の特徴については、「判解（上記判決）」のとおり。

第2期

法学既修者については、入学後、民法の基本的な知識を有していること、および法律的な考え方ができていることを前提に授業が展開される。そこで、入学後の授業に対応するために、そうした民法の基本的な知識を有しているか否か、また、法律的な考え方ができているかを問うことが出題の目的である。

本問は、XY間の賃貸借契約の解除および解除後に賃貸不動産居住者が費用を支出した場合における明渡拒絶の可否を問う問題である。

本問では、まず、Yの用法遵守義務違反に基づく解除の効力が問題となる（541条）。そこで、解除の要件がきちんと理解されているか否かが問題となる（配点割合20%）。また、判例によれば、賃貸借契約関係においては、債務者に義務違反があっても、当事者の信頼関

係が破壊されていないと認めるに足りる特段の事情がある場合には、契約を解除することができない。そのため、この判例の考え方が理解されているか否か、また、本問で、それが検討されているか否かが問題となる（配点割合 20%）。

次に、解除が有効であった場合に、YがXの明渡請求を拒絶できるか、あるいは、できるとしてその根拠が問題となる。Yは、水道の修理に1万円の費用を支出していることから、この費用償還請求権を被担保債権として留置権を主張することが考えられる（295条）。そこで、留置権の成立要件が理解されているか否かが問題となる（配点割合 20%）。なお、本問では、Yが費用を支出した時点では、賃貸借契約は解除により終了しているから、費用償還請求権の発生根拠および解除後の費用支出により留置権が認められるか否かが問題となる（配点割合 20%）。

さらに、以上の叙述について、筋道立てて解答が書かれていることが必要である（配点割合 20%）。

第3期

最判昭和 52・3・11 民集 31 卷 2 号 171 頁から出題した。

「ところで、土地の賃借人が当該土地上に所有する建物に抵当権を設定したときは、原則として、右抵当権の効力が当該土地の賃借権に及び（最判昭和 40・5・4 民集 19 卷 4 号 811 頁）、右建物について抵当権設定登記が経由されると、これによつて抵当権の効力が右賃借権に及ぶことについても対抗力を生ずるものと解するのが相当であり（最判昭和 44・3・28 民集 23 卷 3 号 699 頁参照）、右抵当権設定登記後の土地賃借権の譲受人は、対抗力ある抵当権の負担のついた賃借権を取得するにすぎないのであるから、右抵当権の実行による競売の競落人に対する関係においては、競落人が競落によつて建物の所有権とともに当該土地の賃借権を取得したときに、賃借権を喪失するに至るものというべきであり、さらに、競落人が右競落による賃借権の取得につき賃貸人の承諾を得たときには、右譲受人は、賃貸人との関係においてもまた賃借人としての地位を失い、賃貸借関係から離脱するに至るものと解するのが相当であつて、賃貸人と譲受人及び競落人との間に二重賃貸借の関係を生ずるものではない。以後、賃貸人は譲受人に対して当該土地を使用収益させるべき義務を負わないのであるから、その履行不能を論ずる余地もないのである。そして、本来賃借権譲渡に関する賃貸人の承諾は、賃貸人との関係において有効に賃借権を譲渡することができるよう賃借権に譲渡性を付与する意思表示にすぎないのであるから（最判昭和 30・5・13 民集 9 卷 6 号 698 頁参照）、賃貸人は、譲受人に対し賃借権の譲受を承諾したからといつて、そのために競落人への賃借権の移転を承諾してはならない義務を負うことになるとは解されず、前述のように賃貸人が競落人に対し賃借権の移転を承諾したことにともない譲受人が賃借人としての地位を失う結果となつても、それはもともと譲受人の取得した賃借権に付着していた抵当権の負担が具体化したことによるものにすぎないのであつて、これをもつて、賃

貸人の責に帰すべき事由によるものとする事はできない。」

「X……はYに対しその主張の賃貸借契約上の債務不履行責任を負うものではないことが明らかである。」

第4期

法学既修者については、入学後、民法の基本的な知識を有していること、および法律的な考え方ができていることを前提に授業が展開される。そこで、入学後の授業に対応するために、そうした民法の基本的な知識を有しているか否か、また、法律的な考え方ができているか否かを問うことが出題の目的である。

本問は、Aの詐欺により甲絵画の売買契約を取り消したXが甲絵画の借借人であるYに対し、その返還を請求できるか、また、それができない場合には、賃貸借関係がどうなるか（Xが賃貸人たる地位をYに主張できるか）を問う問題である。

まず、Xの請求に対するYの保護が問題となる（配点割合 20%）。本問では、Xは、Aとの甲絵画の売買契約を詐欺を理由に取り消しているから（96条1項）、Yの保護として民法96条3項の保護が検討されるべきである（配点割合 10%）。96条3項の適用要件、とりわけ第三者の定義をしっかりとし、借借人が同項の保護を受けるかを検討することが求められる。また、Yの保護に対抗要件具備が必要かを検討すべきことが求められる（配点割合 20%）。

次に、Yが保護されるとした場合に、賃貸借関係がどうなるかが問題となる。とりわけXが賃貸人の地位をYに主張しうるかが問題となる。この問題について説得力をもって論じていくことが必要となる（配点割合 30%）

さらに、以上の叙述について、筋道立てて解答が書かれていることが必要である（配点割合 20%）。

第5期

法学既修者については、入学後、民法の基本的な知識を有していること、および法律的な考え方ができていることを前提に授業が展開される。そこで、入学後の授業に対応するために、そうした民法の基本的な知識を有しているか否か、また、法律的な考え方ができているか否かを問うことが出題の目的である。

本問では、抵当権者が抵当不動産を占有する者に対して、いかなる請求ができるかが問題となっている。

抵当権者がいかなる要件のもとで抵当不動産の占有者に返還ないし妨害排除請求をすることができるかが問題となる（配点割合 40%）。とりわけ本問では、Aは、賃貸借契約締結時、Cから融資を受けていたことから、相場の10分の1ほどの賃料でCと賃貸借契約を締

結していることから、この賃貸借契約が適法な契約であるか否かが問題となる（配点割合 20%）。

本件では、抵当権者Bとしては、AのCに対する賃料債権に物上代位権を行使することも考えられるが、賃料は、相場の10分の1であることから、まずは、Cの排除が考えられるべきである（配点割合 20%）。

さらに、以上の叙述について、筋道立てて解答が書かれていることが必要である（配点割合 20%）。

以上