

2012 年度

## 民法問題用紙

### 注 意

1. 試験開始の指示があるまでこの問題冊子を開いてはいけません。
2. 解答用紙は**黒インクのボールペン**または**万年筆**で記入してください。黒インクのボールペンまたは万年筆を忘れた者は監督に申し出てください。(黒鉛筆・シャープペンシルなどを使用してはいけません。)
3. この問題冊子は**4 ページ**までとなっています。試験開始後、ただちにページ数を確認してください。
4. 解答用紙にはすでに受験番号が記入されていますので、あなたの受験番号の番号であるかどうかを確認してください。
5. 解答は解答用紙の指定された解答欄に記入し、その他の部分には何も書いてはいけません。
6. 解答用紙を折り曲げたり、破ったり、傷つけたりしないように注意してください。
7. この問題冊子は持ち帰ってください。

【以下余白】

問 Aの所有する甲土地と乙建物は、Aが相続によって取得したものであり、いずれの登記名義もA名義となっている。この前提のもとに、下記の間(1)～(3)に答えよ。

なお、各間は相互に関連しないものとするが、いずれも試験当日を基準時とする。(1)～(3)の解答は、所定の解答用紙に、それぞれどの間に対するものであるか、その番号を明示してしるせ。

(1) 2011年8月1日、Aは乙を友人Bに売却し、Bとの間で乙のためにBが甲土地を利用する使用貸借契約を締結した。同月15日、BはAの承諾を得たと偽って乙をCに転売したが、登記名義はA名義のままとなっていた。同月25日、Aは、甲についてDとの間で売買契約を締結し、代金の支払を受けたが、引渡しおよび移転登記はされていない。Dが、甲を自己使用するため、甲の上にある乙を収去したいと考えた場合に、だれに対し、どのような主張ができるかを論ぜよ。

(2) Aは、2011年8月1日に甲と乙とをEに売却し、Eは、同月15日に代金を支払って引渡しを受けたが、登記の移転はAの準備の都合から、同月末日に行われる予定であった。ところが、Aは、同月末日に、甲と乙とを既にEが買い取っていることを知っているFに売却し、登記も移転した。同年9月2日に付近で起きた火事により乙が全焼した場合におけるAEF間の法律関係について論ぜよ。

(3) Aは、2011年8月1日に甲と乙とをGに売却し、Gは同月10日に代金を支払って引渡しを受けた。移転登記の期日である同月20日になってもAが登記の移転に応じないため、Gは、Aに対し、同月27日までに登記の移転に応ずるように催告をしたうえで、同月28日に解除をする旨の内容証明郵便を出した。内容証明郵便は、同月30日にAのもとに届いたが、その前日の同月29日に乙は付近で起きた火事により全焼していた。この場合における、AG間の法律関係について論ぜよ。