

2025年版

# リーダーズゼミ 10 期生 プレゼミ

## 問題編

講師：山田斉明



**Readers ⇒ Leaders**

リーダーズ総合研究所



## 過去問 問題1

## 令和5年問題46

**問題 1** Aは、Aが所有する土地の上に住宅を建築する旨の建築請負契約（以下「本件契約」という。）を工務店Bとの間で締結した。本件契約においては、Bの供する材料を用い、また、同住宅の設計もBに委ねることとされた。本件契約から6か月経過後に、Aは、請負代金全額の支払いと引き換えに、完成した住宅の引渡しを受けた。しかし、その引渡し直後に、当該住宅の雨漏りが3か所生じていることが判明し、Aは、そのことを直ちにBに通知した。この場合において、民法の規定に照らし、Aが、Bに対し、権利行使ができる根拠を示した上で、AのBに対する修補請求以外の3つの権利行使の方法について、40字程度で記述しなさい。

《ステップ1》 生の主張

《ステップ2》 テーマ検索

《ステップ3》 法律構成(請求)

《ステップ4》 要件あてはめ

## 過去問 問題2

## 令和6年問題45

**問題 2** Aは、海外からコーヒー豆を輸入して国内の卸売業者に販売する事業を営んでいる。Aは、卸売業者Bにコーヒー豆1トン(以下「甲」という。)を販売し、甲は、B所有の倉庫内に第三者に転売されることなくそのまま保管されている。Aは、Bに対し、甲の売買代金について、その支払期限経過後、支払って欲しい旨を伝えたが、Bは、経営不振を理由に、いまだAに支払っていない。BにはA以外にも一般債権者がいる。この場合に、Aは、甲についていかなる権利に基づき、どのような形で売買代金を確保することができるか。民法の規定に照らし、40字程度で記述しなさい。

≪ステップ1≫ 生の主張

《ステップ2》 テーマ検索

《ステップ3》 法律構成(請求)

《ステップ4》 要件あてはめ

# オリジナル問題

## 問題 1

**問題 3** A所有の甲土地を、BがCに5,000万円で売却する旨の契約を締結した。

- (1) Bが甲土地を自分の物であると偽ってCに売却した場合において、Cが甲土地上に乙建物を建てて居住していたとき、甲土地の所有者Aは、Cに対して、どのような権利に基づいて、どのような主張をすることができるか。また、Cは、Aからの主張に対して、どのような反論を主張することができるか。さらに、Cは、Bに対して、どのような請求をすることができるか。
- (2) Bが甲土地を売却する代理権がないのにAの代理人だと偽ってCに売却した場合において、Cが甲土地上に乙建物を建てて居住していたとき、甲土地の所有者Aは、Cに対して、どのような権利に基づいて、どのような主張をすることができるか。また、Cは、Aからの主張に対して、どのような反論を主張することができるか。さらに、Cは、Bに対して、どのような請求をすることができるか。

«ステップ1» 生の主張

《ステップ2》 テーマ検索

《ステップ3》 法律構成(請求)

《ステップ4》 要件あてはめ



## オリジナル問題

## 問題 2

**問題 4** Aは、自己が所有するルノワールの絵画甲を、Bに1,000万円で、売却する旨の売買契約を締結した。

- (1) ルノワールの絵画甲は、Bへの引渡し前に、第三者Cの放火により、Aの店舗が全焼したため滅失してしまった。Bが、まだ代金を払っていない場合、Bは、Aからの代金支払請求に対して、どのような主張をすることができるか。
- (2) Aが、引渡期日に、ルノワールの絵画甲を、B宅に持参したところ、Bが、「絵画を置く部屋を改築している」との理由で、受領を拒んだため、Aの店舗に持ち帰ったところ、ルノワールの絵画甲は、第三者Cの放火により、Aの店舗が全焼したため滅失してしまった。Bは、Aからの代金支払請求に対して、どのような主張をすることができるか。
- (3) Bは、売買契約後、1,000万円を支払ったが、ルノワールの絵画甲は、Bへの引渡し前に、第三者Cの放火により、Aの店舗が全焼したため滅失してしまった。Aは、ルノワールの絵画甲に損害保険をかけていたため、保険会社Dから、保険金800万円を受け取った。この場合、Bは、Aに対して、どのような権利に基づいて、どのような請求をすることができるか。

≪ステップ1≫ 生の主張

《ステップ2》 テーマ検索

《ステップ3》 法律構成(請求)

《ステップ4》 要件あてはめ

# オリジナル問題

## 問題 3

**問題5** Aは、Bに対して、金銭消費貸借契約に基づき5,000万円を貸し付け、Bが所有する甲建物につき、Aのために抵当権が設定され抵当権設定登記が行われた。その後、Cのために賃借権が設定され、Cは使用収益を開始した。

- (1) Aの抵当権が実行された場合において、買受人Dが、Cに対して、所有権に基づく妨害排除請求として甲建物の明渡しを求めてきた。これに対して、Cは、Dに対して、どのような主張(反論)をすることができるか。
- (2) AのBに対する貸金債権につき、Bが債務不履行に陥った後、BのCに対する賃料債権が譲渡され第三者に対する対抗要件が備えられた。このような場合、Aが当該貸金債権を回収するためには、どのような権利に基づいて、どのような手続きを採る必要があるか。
- (3) Cの賃借権の設定に抵当権の実行としての競売手続を妨害する目的が認められ、その占有により抵当不動産の交換価値の実現が妨げられて抵当権者の優先弁済請求権の行使が困難となるような状態があるとき、Aは、Cに対して、どのような権利に基づいて、どのような請求をすることができるか。

«ステップ1» 生の主張

《ステップ2》 テーマ検索

《ステップ3》 法律構成(請求)

《ステップ4》 要件あてはめ









**Readers ⇄ Leaders**

**リーダーズ総合研究所**



行政書士試験対策講座を受講後、ご意見・ご感想がございましたら、  
上記二次元バーコードを読み取り、フォームからご回答をお願いします。

辰 巳 法 律 研 究 所

東 京 本 校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6

TEL03-3360-3371（代表） <https://www.tatsumi.co.jp/>

大 阪 本 校：〒530-0027 大阪市北区堂山町1番5号三共梅田ビル8階 TEL06-6311-0400（代表）