

2024年版

リーダーズゼミ
9期生
プレゼミ

問題編

講師：山田齊明



Readers ⇒ Leaders

リーダーズ総合研究所

過去問 問題1

令和4年問題46

問題1 Aは、工場を建設するために、Bから、Bが所有する甲土地(更地)を、賃貸借契約締結の日から賃借期間30年と定めて賃借した。ただし、甲土地の賃借権の登記は、現在に至るまでされていない。ところが、甲土地がBからAに引き渡される前に、甲土地に何らの権利も有しないCが、AおよびBに無断で、甲土地に塀を設置したため、Aは、甲土地に立ち入って工場の建設工事を開始することができなくなった。そこで、Aは、Bに対応を求めたが、Bは何らの対応もしないまま現在に至っている。Aが甲土地に工場の建設工事を開始するために、Aは、Cに対し、どのような請求をすることができるか。民法の規定および判例に照らし、40字程度で記述しなさい。

「ステップ1」 問題文の分析

《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5年問題46

問題 1 Aは、Aが所有する土地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」 問題文の分析

《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

特定物の全部滅失パターン

問題1 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。また、ルノワールの絵画甲が、Bへの引渡し後に、第三者Cの放火により、B宅が全焼したため滅失した場合はどうか。
- (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が、まだ代金を払っていない場合、Aは、B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》 問題文の分析

《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

他人物売買パターン

問題2 Bは、Cとの間で、目的物甲を、5,000万円で売却する旨の契約を締結した。

- (1) Cが、BからA所有の甲土地を買い、その引渡しを受けたが、Bが甲土地の所有権をCに移転することが不能となった場合において、甲土地の所有者Aは、Cに対して、どのような根拠に基づいて、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、甲土地の所有権を取得することができなかった場合、Bに対して、どのような根拠に基づいて、どのような請求をすることができるか。
- (2) Cが、BからA所有の甲動産を買い、その引渡しを受けたが、Bが甲動産の所有権をCに移転することが不能となった場合において、甲動産の所有者Aは、Cに対して、どのような根拠に基づいて、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、甲動産の所有権を取得することができなかった場合、Bに対して、どのような根拠に基づいて、どのような請求をすることができるか。

◀ステップ1▶ 問題文の分析

《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

履行拒絶権パターン

問題3 Aは、自己所有の甲建物をBに売却し、Bに登記を移転した上で、その引渡しは代金と引換えに行うことを約していたところ、Bは、代金を支払わないうちに、Cに甲建物を転売して登記も済ませてしまった。その後、Cは、Aに対して甲建物の引渡しを請求してきたが、Aは、この請求を拒みたいと考えている。この場合、Aは、Cからの甲建物の引渡請求に対して、どのような権利を保全するために、どのような権利を行使して、これを拒むことができるか。40字程度で記述しなさい。

＜ステップ1＞ 問題文の分析

《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

問題1 Aは、BにCから贈与を受けた動産甲を売却する旨の契約（以下「本件契約」という。）をBと締結したが、引渡し期日が過ぎても動産甲の引渡しは行われていない。この場合についての次の記述のうち、民法の規定に照らし、正しいものはどれか。

- 1 本件契約に「Cが亡くなった後に引き渡す」旨が定められていた場合、Cの死亡後にBから履行請求があったとしても、Aが実際にCの死亡を知るまではAの履行遅滞の責任は生じない。
- 2 動産甲が、契約締結前に生じた自然災害により滅失していたために引渡しが不能である場合、本件契約は、その成立の時に不能であるから、Aは、Bに履行の不能によって生じた損害を賠償する責任を負わない。
- 3 動産甲の引渡しについて、Aが履行補助者であるDを用いた場合、Dの過失により甲が滅失し引渡しができないときには、Aに当然に債務不履行責任が認められる。
- 4 動産甲が本件契約締結後引渡しまでの間にA・B双方の責めに帰すことができない事由によって滅失したときは、Aの引渡し債務は不能により消滅するが、Bの代金債務は消滅しないから、Bは、Aからの代金支払請求に応じなければならない。
- 5 Aが本件契約に基づき動産甲をBのもとに持参して引き渡そうとしたが、Bがその受領を拒んだ場合、その後にA・B双方の責めに帰すことができない事由によって甲が滅失したときは、Bは、本件契約の解除をすることも、Aからの代金支払請求を拒絶することもできない。

次のとおり、正しいものは肢5であるから、正解は5となる。

1 誤り

債務の履行について不確定期限があるときは、債務者は、その期限の到来した後に履行の請求を受けた時又はその期限の到来したことを知った時のいずれか早い時から遅滞の責任を負う（民法412条2項）。

2 誤り

契約に基づく債務の履行がその契約の成立の時に不能であったことは、第415条の規定によりその履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することを妨げない（民法412条の2第2項）。もっとも、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない（民法415条1項ただし書）。本問において、Aが履行の不能によって生じた損害を賠償する責任を負わないのは、Aの責めに帰することができない事由によるものであるからであり、本件契約が、その成立の時に不能であったからではない。

3 誤り

債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない（民法415条1項）。

4 誤り

当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債権者は、反対給付の履行を拒むことができる（民法536条1項）。

5 正しい

債権者が債務の履行を受けることを拒み、又は受けることができない場合において、履行の提供があった時以後に当事者双方の責めに帰することができない事由によってその債務の履行が不能となったときは、その履行の不能は、債権者の責めに帰すべき事由によるものとみなす（民法413条の2第2項）。

問題2 AとBは、Aが所有する骨董品甲をBに100万円で売却する旨の売買契約を締結した。この事例に関する次のアからオまでの各記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものを組み合わせたものは、後記1から5までのうちどれか。

ア 売買契約の締結後、Bが代金100万円を支払ったが、引渡期日前に、AがBに対して甲を引き渡すつもりは全くないと告げ、Bの働きかけにもかかわらず翻意しないときは、Bは、引渡期日の到来を待つことなく、Aに対し、債務の履行に代わる損害の賠償を請求することができる。

イ 売買契約の締結の前日に甲が焼失していたときは、当該売買契約は効力を生じない。

ウ 売買契約の締結後、Bが代金100万円を支払ったが、Aが甲をBに引き渡す前に、甲がBの責めに帰すべき事由により焼失した場合において、Aが甲の焼失による損害をてん補するために支払われる損害保険金70万円を得たときは、Bは、Aに対し、70万円の支払を請求することができる。

エ 売買契約の締結後、Aが甲をBに引き渡す前に、甲が第三者の失火により焼失したときは、Bの代金支払債務は当然に消滅する。

オ Aが引渡期日に甲の引渡しの提供をしたところ、Bが正当な理由なく受領を拒絶したため、Aの下で甲を保管中に、Aの重過失により甲が滅失したときは、Bは、代金の支払を拒むことができない。

- 1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

次のとおり、正しいものはア・ウであるから、正解は1となる。

ア 正しい

債務不履行による損害賠償請求の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、債権者は、債務者がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したときは、債務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる（415条2項2号）。

イ 誤り

債務の履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるときは、債権者は、その債務の履行を請求することができない（412条の2第1項）。もっとも、契約に基づく債務の履行がその契約の成立の時に不能であったことは、第415条の規定によりその履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することを妨げない（412条の2第2項）。したがって、原始的不能の契約であっても、契約は無効とはならず、その履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することができる。

ウ 正しい

債務者が、その債務の履行が不能となったのと同じ原因により債務の目的物の代償である権利又は利益を取得したときは、債権者は、その受けた損害の額の限度において、債務者に対し、その権利の移転又はその利益の償還を請求することができる（422条の2）。

エ 誤り

当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債権者は、反対給付の履行を拒むことができる（536条1項）。したがって、Bの代金支払債務は、当然には消滅しない。

オ 誤り

債権者が債務の履行を受けることを拒み、又は受けることができない場合において、履行の提供があった時以後に当事者双方の責めに帰することができない事由によってその債務の履行が不能となったときは、その履行の不能は、債権者の責めに帰すべき事由によるものとみなす（413条の2第2項）。

問題3 他人の権利の売買に関する次のアからオまでの各記述のうち、正しいものを組み合わせたものは、後記1から5までのうちどれか。

ア 売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、買主は、契約時にその権利が売主に属しないことを知っていたとしても、それにより損害賠償の請求を妨げられない。

イ 売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、そのことについて売主の責めに帰すべき事由が存在しないときであっても、買主は売主に対して損害賠償請求をすることができる。

ウ 売買の目的である権利の一部が他人に属することにより、その権利の一部が買主に移転されず、履行の追完が不能である場合、そのことについて買主の責めに帰すべき事由が存在しないときは、買主は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

エ 売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、買主は、契約時にその権利が売主に属しないことを知っていたときは、契約を解除することができない。

オ 売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、買主は、善意の売主に対しては、当該権利が他人の権利であることを知った時から1年以内にその旨を通知しなければ、損害賠償の請求をすることができない。

- 1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

次のとおり、正しいものはア・ウであるから、正解は1となる。

ア 正しい

他人の権利（権利の一部が他人に属する場合におけるその権利の一部を含む。）を売買の目的としたときは、売主は、その権利を取得して買主に移転する義務を負う（民法561条）。そして、売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合は、民法415条1項の債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときに当たり、損害賠償の請求をすることができる。この場合、売買目的物が他人に属することについて、買主の善意・悪意は問題とならない。

イ 誤り

債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない（民法415条1項）。

ウ 正しい

売買の目的である権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しないときは、民法563条が準用される（民法565条かつこ書）。したがって、買主が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、代金減額請求ができ、また、履行の追完が不能であるときは、催告をすることなく、直ちに代金の減額請求をすることができる。

エ 誤り

売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、買主は、契約を解除することができる（民法541条、542条）。この場合、売買目的物が他人に属することについて、買主が知っていたかどうかは問題にならない。

オ 誤り

売主が他人の権利を取得して買主に移転することができない場合、買主は、善意の売主に対しては、当該権利が他人の権利であることを知った時から1年以内にその旨を通知しなければ、損害賠償の請求をすることができない旨の規定は、存在しない。

問題4 AがB所有の土地をCに売却した場合に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 AがBから土地の所有権を取得してCに移転できない場合、Cは、契約時にAに土地の所有権がないことを知っていたとしても、契約の解除ができる。
- 2 Cは、悪意または有過失であっても、20年間、所有の意思をもって平穩かつ公然とBの土地を占有継続すれば、Cは土地の所有権を時効取得する。
- 3 AがBの代理人と称して売却した場合、代理権のないことを知らなかったCがこの売買契約を取り消せば、BはもはやAの代理行為を追認することはできない。
- 4 Aが自己に代理権がないことを知らずにBの代理人と称して売却した場合、Cは、Aに代理権のないことを過失によって知らなかったとしても、無権代理を行ったAに対して責任を追及できる。
- 5 所有権者Bが自らA名義で登記をして虚偽の外形を積極的に作出し、そのまま放置していた場合には、Bは、Aを所有者だと信頼して買ったCに対抗できない。

次のとおり、誤っているものは肢4であるから、正解は4となる。

1 正しい

他人の権利（権利の一部が他人に属する場合におけるその権利の一部を含む。）を売買の目的としたときは、売主は、その権利を取得して買主に移転する義務を負う（民法561条）。この場合において、売主が561条の権利の移転義務を履行しないときは、一般の債務不履行の規定により、損害賠償及び解除をすることができる（民法415条、541条）。

2 正しい

時効取得するためには、原則として20年間（民法162条1項）、占有開始時点において善意無過失だった場合には、10年間（同条2項）、所有の意思をもって平穩かつ公然と占有を継続することが必要となる。本問では、Aは、悪意または有過失で占有していることから、20年間、所有の意思をもって平穩かつ公然とBの土地を占有継続すれば、Cは土地の所有権を時効取得する。

3 正しい

代理権を有しない者がした契約は、本人が追認をしない間は、相手方が取り消すことができる。ただし、契約の時に代理権を有しないことを相手方が知っていたときは、この限りでない（民法115条）。

4 誤り

他人の代理人として契約をした者は、自己の代理権を証明したとき、又は本人の追認を得たときを除き、相手方の選択に従い、相手方に対して履行又は損害賠償の責任を負う（民法117条1項）。もっとも、①他人の代理人として契約をした者が代理権を有しないことを相手方が知っていたとき、②過失によって知らなかったとき（ただし、他人の代理人として契約をした者が自己に代理権がないことを知っていたときは、この限りでない。）は、相手方はこの責任を相追及することができない（同条2項1号2号）。

5 正しい

判例は、民法94条2項の虚偽の意思表示、通謀がなくても、虚偽の外観の作出につき権利者に帰責性がある場合には、虚偽の外観を信用して取引をした第三者を保護し、もって取引の安全を図っている（権利外観法理 最判昭45.9.22）。

問題5 留置権に関する次の記述のうち、民法の規定および判例に照らし、妥当でないものはどれか。

- 1 Aは自己所有の建物をBに売却し登記をBに移転した上で、建物の引渡しは代金と引換えにすることを約していたが、Bが代金を支払わないうちにCに当該建物を転売し移転登記を済ませてしまった場合、Aは、Cからの建物引渡請求に対して、Bに対する代金債権を保全するために留置権を行使することができる。
- 2 Aが自己所有の建物をBに売却し引き渡したが、登記をBに移転する前にCに二重に売却しCが先に登記を備えた場合、Bは、Cからの建物引渡請求に対して、Aに対する損害賠償債権を保全するために留置権を行使することができる。
- 3 AがC所有の建物をBに売却し引き渡したが、Cから所有権を取得して移転することができなかつた場合、Bは、Cからの建物引渡請求に対して、Aに対する損害賠償債権を保全するために留置権を行使することはできない。
- 4 Aが自己所有の建物をBに賃貸したが、Bの賃料不払いがあつたため賃貸借契約を解除したところ、その後も建物の占有をBが続け、有益費を支出したときは、Bは、Aからの建物明渡請求に対して、Aに対する有益費償還請求権を保全するために留置権を行使することはできない。
- 5 Aが自己所有の建物をBに賃貸しBからAへ敷金が交付された場合において、賃貸借契約が終了したときは、Bは、Aからの建物明渡請求に対して、Aに対する敷金返還請求権を保全するために、同時履行の抗弁権を主張することも留置権を行使することもできない。

次のとおり、妥当でないものは肢2であるから、正解は2となる。

1 妥当である

判例は、代金債権は本件土地建物の明渡請求権と同一の売買契約によって生じた債権であるから、民法295条の規定により、残代金の弁済を受けるまで、本件土地建物につき留置権を行使してその明渡しを拒絶することができるとしている（最判昭47.11.16）。

2 妥当でない

判例は、不動産が二重売買され、第二買主が先に所有権移転登記を経由したため、第一買主が所有権を取得できなくなったことにより、売主に対し取得した履行不能による損害賠償債権を被担保債権として不動産を留置することはできないとしている（最判昭43.11.21）。

3 妥当である

判例は、他人の物の売買による買主が、その物の真の所有者から返還請求を受けた場合に、売主の債務不履行に基づく損害賠償債権を被担保債権として他人の物を留置することはできないとしている（最判昭51.6.17）。

4 妥当である

判例は、本件建物につき支出した有益費の償還請求権については、民法295条2項の類推適用により、賃貸借契約を解除した後も建物の占有を続けたBは、本件建物につき、右請求権に基づく留置権を主張することができないとしている（最判昭46.7.16）。

5 妥当である

判例は、家屋明渡債務と敷金返還債務とは同時履行の関係にたつものではないと解するのが相当であり、このように賃借人の家屋明渡債務が貸貸人の敷金返還債務に対し先履行の関係に立つと解すべき場合にあっては、賃借人は貸貸人に対し敷金返還請求権をもって家屋につき留置権を取得する余地はないとしている（最判昭49.9.2）。

問題 6 Aが自己所有の事務機器甲（以下、「甲」という。）をBに売却する旨の売買契約（以下、「本件売買契約」という。）が締結されたが、BはAに対して売買代金を支払わないうちに甲をCに転売してしまった。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定および判例に照らし、妥当なものはどれか。

- 1 Aが甲をすでにBに引き渡しており、さらにBがこれをCに引き渡した場合であっても、Aは、Bから売買代金の支払いを受けていないときは、甲につき先取特権を行使することができる。
- 2 Aが甲をまだBに引き渡していない場合において、CがAに対して所有権に基づいてその引渡しを求めたとき、Aは、Bから売買代金の支払いを受けていないときは、同時履行の抗弁権を行使してこれを拒むことができる。
- 3 本件売買契約において所有権留保特約が存在し、AがBから売買代金の支払いを受けていない場合であったとしても、それらのことは、Cが甲の所有権を承継取得することを何ら妨げるものではない。
- 4 Aが甲をまだBに引き渡していない場合において、CがAに対して所有権に基づいてその引渡しを求めたとき、Aは、Bから売買代金の支払いを受けていないときは、留置権を行使してこれを拒むことができる。
- 5 Aが甲をまだBに引き渡していない場合において、Bが売買代金を支払わないことを理由にAが本件売買契約を解除（債務不履行解除）したとしても、Aは、Cからの所有権に基づく甲の引渡請求を拒むことはできない。

次のとおり、妥当なものは肢4であるから、正解は4となる。

1 妥当でない

先取特権は、債務者がその目的である動産をその第三取得者に引き渡した後は、その動産について行使することができない（民法333条）。本問では、Bが事務機器甲をCに引き渡しているため、Aは、事務機器甲について先取特権を行使することができない。

2 妥当でない

双務契約の当事者の一方は、相手方がその債務の履行（債務の履行に代わる損害賠償の債務の履行を含む。）を提供するまでは、自己の債務の履行を拒むことができる（民法533条本文）。同時履行の抗弁権は、双務契約の当事者に認められる。本問では、AB間に双務契約である売買契約があるが、AC間には双務契約はないため、Aは、Cからの所有権に基づく甲の引渡請求に対して、同時履行の抗弁権を行使してこれを拒むことができない。

3 妥当でない

売買契約において所有権留保特約が存在している場合、売主は、留保している所有権を第三者に対して主張することができるため、目的物が転売された場合でも、その留保した所有権に基づいて第三者から目的物を取り戻すことができる（最判昭49.7.18）。

4 妥当である

他人の物の占有者は、その物に関して生じた債権を有するときは、その債権の弁済を受けるまで、その物を留置することができる（民法295条1項本文）。留置権は、物権であるから、同時履行の抗弁権とは異なり、すべての人に主張することができる。したがって、Aは、Cからの所有権に基づく甲の引渡請求に対して、留置権を行使してこれを拒むことができる。

5 妥当でない

当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。ただし、第三者の権利を害することはできない（民法545条1項）。「第三者」とは、解除された契約から生じた法律関係を基礎として、解除前に、新たな権利を取得した者をいう（大判明42.5.14）。第三者として保護されるためには、善意・悪意は問わないが、動産の場合、対抗要件としての引渡しが必要である。本問では、Cは、対抗要件としての引渡しを受けていないため、Aは、Cからの所有権に基づく甲の引渡請求を拒むことができる。



Readers ⇒ Leaders

リーダーズ総合研究所