

問題 1

- (1) 中間省略登記とはどのような登記か。
- (2) 中間省略登記には法律上どのような問題があるか。
- (3) 現在実体法上有効な権利を有している未登記の権利者は、現在の登記名義人に中間省略登記をなせと請求できるか。その可否について場合を分けて、法的根拠を説明しなさい。
- (4) 中間省略登記が既になされてしまっているとき、利害関係者はこの登記の抹消を請求することができるか。

問題 2

XはAから、Aが借地上に所有する建物を、その敷地の借地権とともに購入する契約を7月1日に締結し、8月1日に代金を支払い、同日、土地と建物の引渡しを受け、建物の所有権移転登記も済ませた。また、敷地の所有者であるBは、8月1日付けでのAからXへの借地権の譲渡を承諾した。

ところが、その間の7月15日に台風による大雨が降った際、敷地の側溝に設けられていた水抜き穴の、外側からは容易に見えない奥の方に、土砂が流れ込んで完全に詰まってしまった。

その後、8月15日に再び台風による大雨が降ったが、7月の大雨の際に水抜き穴が土砂で詰まっていたために、8月の大雨によって側溝の上に亀裂が発生し、さらに建物の土台の一角も損傷して、建物が今にも倒壊しそうな状況となった。

以上の事実関係の下で、次の小問(1)と(2)に答えよ。

- (1) Xは、Aに対して、どのような法的根拠でどのような内容の請求ができるか。
- (2) Xは、Bに対して、どのような法的根拠でどのような内容の請求ができるか。