

2014 年度第 2 期法科大学院既修専門科目入試問題・民法

【問題 1】(配点 50 点)

A は、画商である B に対し、A 所有の横山大観作「三保の不二山」(以下、「不二山」という。)を、1000 万円で売却して引き渡し、B は A に代金全額を支払った。しかし、富士山が世界遺産に認定されたことにより、不二山の価格は高騰していて、時価 5000 万円であった。B は、1 週間後、C に対し、不二山を 4700 万円で売却して引き渡し、C は B に代金全額を支払った。現在、不二山は C が占有している。A は B を信じて安く売却したことを後悔し、AB 間の売買契約を詐欺によるものとして取り消し、C に対し不二山の返還を求めた。

- (1) A の取消しが BC 間の売買契約よりも前になされていた場合、AC 間の法律関係はどうなるか。
- (2) A の取消しが BC 間の売買契約よりも後になされた場合、AC 間の法律関係はどうなるか。

【問題 2】(配点 50 点)

X は A 所有の土地甲を A から借りて、自己所有の建物を建てようとしていたが、ある日、その土地甲へ行くと、Y がプレハブ小屋を建て始めていたところであった。Y のプレハブ小屋は、未だ独立した建物にまではなっていない状態である。

以下の 3 つの問いに答えよ。

- (1) Y が土地甲につき何ら占有権原を有しない不法占拠者であった場合、Y を土地甲から排除するために、X にはどのような法的手段があるか。考えられる法的手段を全て述べよ。
- (2) Y が X と同じく A から土地甲を借りた二重賃借人であった場合、X と Y のどちらが土地甲を使用収益できることになるか。その判断基準、及び、それが判断基準となる理由を述べよ。
- (3) X の賃借権は「物権化」しているか。また、「賃借権の物権化」とは具体的にはどのようなことを意味しているかを説明せよ。