

2016年度成蹊大学法科大学院入学試験 民法

【問題1】(配点：50点)

Aは土地甲を所有していたが、Aの妻Bは、Aには秘密で必要書類を偽造して、Aの知らないうちに土地甲をYへ譲渡し、AからYへの所有権移転登記も経由した。その後、Bが交通事故で死亡し、AB間の唯一の子であるXとAとが、Bを共同相続した。

- (1) その後さらにAが膵臓癌で死亡し、XがAを単独で相続したので、XはYに対して、Bが行ったAからYへの土地甲の譲渡は無権代理行為であるから、Aの相続人としての地位に基づき無権代理行為の追認を拒絶すると主張して、AからYへの土地甲の所有権移転登記の抹消を求める訴訟を提起した。XのYに対する請求は認められるか。関連する判例についての評価も含めて論ぜよ。
- (2) 上記(1)とは異なり、AはBの死亡後にBが行った無権代理行為に気づき、Yに対して、AからYへの土地甲の所有権移転登記の抹消を求める訴訟を提起したが、その訴訟提起後にAが膵臓癌で死亡し、Aの唯一の相続人となったXが、Yに対してすでに提起されていた訴訟を承継して原告となった、という場合には、XのYに対する請求は認められるか。

【問題2】(配点：50点)

Xは、平成10年ころからY所有の甲建物(Y所有の乙土地上に存在する。)をYから賃借して居住してきたが、平成20年7月1日、Yとの間で、甲建物及び乙土地について、Yから代金5000万円で購入する契約を締結した(以下、「本件売買契約」という。)。本件売買契約において、①XはYに平成22年6月末日までに代金を完済すること、②代金完済と引換えに所有権移転登記をすること、③代金完済まで甲建物についての賃貸借契約を継続し、XはYに1か月10万円の賃料を支払うこと、及び、④代金完済と同時に甲建物及び乙土地の所有権がYからXに移転するが、Xは、所有権が移転するまでの固定資産税も負担する、ということが取り決められた。

平成22年6月1日、Yは、甲建物及び乙土地の固定資産税をXが負担していないことを理由に、Xに本件売買契約を解除する旨の通知を郵送し(同月2日にXに到達した。)、同月4日、甲建物及び乙土地をZに売却して、YからZへの所有権移転登記を経由した。同年7月1日、Xは、Zに対し、甲建物及び乙土地について、所有権確認を求めて提訴したところ、翌23年6月にX敗訴の判決が確定した。

- (1) Xは、Yに対し、甲建物及び乙土地の所有権を取得できなかったことによる損害について、損害賠償を請求した。この請求は認められるか。
- (2) Xは、X敗訴の確定判決後も甲建物に継続して居住していたところ、Zが、Xに対し、甲建物について、所有権に基づいて明渡しを請求した。この請求は認められるか。