

課題一覧

● 第 1 回

【問題 1】

Aはアパート「松並荘」を所有しており、Bはその一室を借りていた。ところが、Aは借金が返せず、このアパートをCに売却してしまった。新しい大家となったCは、親戚から頼まれて、このアパートの一室をその人に貸すことにした。そのためにはBに出て行ってもらわねばならない。BはCの言うままにここを立ち退かなければならないのであろうか。

【問題 2】

山の斜面が切り開かれて住宅地になっている。階段状になっている土地の上側にAが、下側にBが、となりどうしで住んでいる。

- (1) Aの家とBの家の間にある崖はコンクリートで固めてあるわけでもなく、台風でもこようなものなら、一気に崖崩れをおこしそうな状態で、とても危なっかしい。Bとしては、いかなる主張ができるか。
- (2) Aは庭のはしの崖っぷちにベンチをおいていたのだから、それがあつ日風に飛ばされて下のBの家の屋根に落ちこちてしまった。誰が、いかなる請求をできるか。

【問題 3】

Bは、東京在住のAが所有する乗用車を盗み出して名古屋まで運転し、C所有の月極駐車場内に放置したまま逃走した。この場合、誰がいかなる主張をすることができるか。

● 第 2 回

【問題 1】

ある夜、A銀行本山支店が工事用重機によって襲撃され、ATM機が一台まるごと盗まれた。犯人Bは、これをトラックに積んで、福井県のC所有の敷地まで運び、中に入っていた現金 2000 万円を抜き取ったうえで、ATM機をそこに放置したまま逃走した。放置されたATM機には、現金が 150 万円ほど残されていた。AとCそれぞれのなしうる主張について論ぜよ。

● 第 3 回

【問題 1】

AはBから賃借中の居宅について、2階部分を増築し、内外装を改修したうえで、新たな造作を施して飲食店を営んでいた。賃貸借契約が終了した時点で、BがAに対して増築部分を撤去して原状に回復して退去を求めたのに対し、AはBに対して増改築および造作設置の費用を償還するよう請求し、明け渡しを拒んだ。ABいずれの主張が認められるべきか。

【問題 2】

Aは、Bから 5000 万円の融資を受けるさい、自己所有の甲土地にB銀行のために抵当権を設定し

た。その後、Aは、甲土地に乙建物を建築する請負契約をC建設業者との間で結んだ。Cは、Dに乙建物工事を下請けに出していたが、Cが倒産したために下請工事代金を受け取れる見込みがなくなったDは、途中で工事を中断した。その後、AはEに残工事を発注し、乙建物は完成した。乙建物の所有権はいずれに帰属するか。

【問題3】

A B C Dは、資金を出し合って建物を建築し、これを4名の共有とした。

- (1) この建物の使用方法につき4名の間で合意がないにもかかわらず、Aだけが使用をしている。B C Dは、Aに対してどのような主張ができるか。
- (2) B C Dはこの建物の売却を希望しているが、Aがこれに反対している。B C Dは、いかなる方法をとることができるか。

●第4回

【問題1】

A所有の甲土地は、B所有の乙土地に囲繞されている。Aは、公道に出るため、長年乙土地を通行してきたが、Aが、購入した自動車乙土地を通行するに至り、Bは出入口を塀でふさいだ。Aはいかなる主張ができるか。

【問題2】

A所有の土地をBが占有していたが、その後Bが死亡した。Bの相続人Cは、この絵画がBの物であって、相続により自分の物になったと信じ、占有を長年にわたり続けていた。次のような事情があるとして、AがCに対して土地の返還を請求したとき、Cはいかなる主張ができるか。

- (1) BがAからこの土地を無償で借りていた場合
- (2) BがAの土地を悪意で自己の物として占有していた場合
- (3) BはAの土地を善意で自己の物として占有していたが、Cは悪意だった場合

【問題3】

1980年に、Aは、債権者による強制執行を免れようと、知人のBと通謀して自己所有の甲土地をBに売却する旨の虚偽の売買契約を締結し、Bへの占有、登記名義の移転も完了した。翌年、A B間では仮装売買の撤回が合意され、AはBから登記抹消に必要な書類やBの印鑑等を預かっていた。ところが、Bは1982年に死亡し、Bの相続人となったCは、1983年に甲土地をDに賃貸した。賃借人Dは、ただちに甲土地に建物を建てて居住を始めたが、建物の保存登記はしなかった。他方、Aは、1985年になって、生前にBから預かっていた書類や印鑑を用いて抹消登記手続を完了した。

- (1) 1990年、AはDに対して建物の収去および甲土地の明渡しを請求してきた。Dは、甲土地に対する賃借権を主張して、これを拒むことができるか。
- (2) Aが1986年に甲土地をEに譲渡し、登記名義を移転させていた場合、1990年の時点でEからなされた甲土地の明け渡し、建物の収去の請求を、Dは拒むことができるか。

(3) (2)において、Eからの請求が1995年の時点でなされたものとする。この場合、Dは甲土地についての賃借権の時効取得をEに主張することはできるか。また、Cにおける甲土地所有権の時効取得をDが援用することはできるか。

●第5回

【問題1】

A所有の自動車をBが盗みだし、これを50万円でCに売却した。

(1) Aはこの自動車をみずから探しだし、Cのところから無断で自宅に持ち帰った。CはAに自動車の返還、および損害賠償請求をすることができるか。

(2) (1)において、AがDに80万円で売却していた場合はどうか。

(3) Cが自動車を占有している間に、20万円をかけて自動車を修理していた場合、CはAに修理代を請求することができるか。また、Cが自動車を占有中に自動車を破損させていた場合に、AはCにその修理代を請求することができるか。

【問題2】

「権利外観法理」「表見法理」とは何か。不動産取引と動産取引を例にあげて説明せよ。

●第6回

【問題1】

物権変動の時期をめぐる議論における「代金支払」「登記」「引渡」の意味について論ぜよ。

●第7回

【問題1】

1990年、Bは、A所有の土地をAから買い受け、そこに家を建てて住み始めたが、そのさい登記名義は変更しなかった。その後1996年に、Aは、Bに売却したはずの土地をCに譲渡し、Cは自己に登記名義を書き換えた。

(1) 1997年の時点において、CがBに対して土地の明渡しを請求してきた。Bは自己に所有権があることを主張して、これに対抗することができるか。

(2) 1997年の時点において、Dがこの土地に何の権限もなく物置を建てて不法に占拠した。BはDに対して、立ち退きを請求することができるか。

(3) 2003年の時点において、CがBに対して土地の明渡しを請求してきたとき、Bは取得時効(民法162条2項)に基づき、自己に所有権があることを主張した。このBの主張は認められるか。

(4) (3)において、BがAから土地を買い受け占有を開始したのが1990年ではなく、1985年であ

った場合はどうなるか。

●第8回

【問題1】

占有改定による即時取得の成立は認められるか。場合を分けて論ぜよ。

●第9回

【問題1】

次の場合、Aに対して、他の者はいかなる権利を主張することができるか。

- (1) Bは車の修理店を営んでいる。Aは壊れた自分の車を修理するようBの店に依頼した。数日後、修理が終わったところにAがやってきて、修理代金はいま払えないが、とりあえず車は返してほしいと言う。しかし、Bは、Aとそれほど面識があるわけでもなく、Aがほうぼうから借金をしては踏み倒す奴だ、などという噂もきいており、本当に修理代金を払ってもらえるか不安である。
- (2) A社は最近業績が悪化してしまっていたので、ここ2カ月ほどの間、従業員Bらに給料も払っていなかったが、とうとうA社は3億円の負債を抱えて倒産してしまった。3億円の負債の内容は、C銀行から借りた2億円、D信用金庫から借りた6000万円、卸問屋Eから原料のお米を買ったときの未払い代金3000万円、Bらの2ヶ月分の給料1000万円となっている。なお、倒産時の会社の資産は、原料の米3000万円分を含めて1億円であった。
- (3) 青年実業家Aは、交通事故で死んでしまった。残された妻BはC葬儀社に葬式の準備を頼み、その葬式もとどこおりなく終わった。さて翌日、葬儀社の社員が葬式代20万円を払ってもらいにBのところに行ったら、B宅には借金の取立てが押し掛けていた。なんと、Aには1億円もの借金があるのだという。Bにのこされた財産は500万円の家だけであった。
- (4) BはAからアパートの一室を借りていた。ところが、Aはここを立ち退いてくれとやってきた。Bは以前、部屋の雨漏りがひどいのでAに修理を頼んだが、やってくれなかったので自分で大工を頼んで修理したことがあった。

【問題2】

Aは印刷業を営んでいるが、Bに借金を申し込もうと思っている。そのさい、自分の持っている財産を担保として差しだそうと思っているが、どんな担保権を設定できるか。

- ①工場の敷地 ②工場の建物 ③従業員のためにもっている保養施設（別荘）
- ④工場の壁に掛けてある掛軸 ⑤工場の中の機械 ⑥AがCに対し有する貸金債権

●第10回

【問題1】

BはAから1000万円を借り、Aのために自己所有の土地に抵当権を設定し登記も経由した。

- (1) Bはこの土地をCに譲渡した。AはCの土地に抵当権を有しうるか。
- (2) Bが債務を弁済したにもかかわらず、Aは債権があるものとして、抵当権と共にこれをDに譲渡、登記も経由された。Dが抵当権に基づき競売を申し立て、Eが抵当土地を買い受けた。Bは、競売を無効であるとして、自己に所有権があることを主張できるか。

【問題2】

Aに対する貸付金債務の担保として、Bは自己所有の山林に抵当権を設定、登記も経由した。

- (1) Bの一般債権者Cは、当該山林の木に対して強制執行をした。Aはこれに対して第三者異議の訴えを提起した。認められるか。
- (2) Bは、抵当権設定後、山林の立木をDに売却、Dはこれを伐採し、搬出した。AはDに対して、伐採・搬出禁止、搬出した木の返還を請求できるか。

【問題3】

抵当不動産の不法占拠者に対する抵当権者の妨害排除請求の可否について論ぜよ。また、この妨害排除請求は、設定者と賃貸借契約を結んで占有をしている賃借人に対してもなしうるかもあわせて検討せよ。

●第11回

【問題1】

BはAから1000万円を借り、Aのために自己所有の家屋に抵当権を設定し、その旨の登記も経由した。BはC会社と火災保険契約を締結した。Bはこの家屋をDに賃借している。

- (1) Dの過失により、家屋が焼失してしまった。Bは保険金請求権について物上代位権を行使しうるか。保険金請求権がすでに質入れされてしまっていた場合はどうか。
- (2) Dに対して損害賠償請求をできるのは誰か。
- (3) Dに対する賃料債権について、Aは物上代位権を行使しうるか。

【問題2】

Aは、Bから5000万円の融資を受けるさい、自己所有の甲建物にB銀行のために抵当権を設定した。その後、Aは、甲建物をCに賃貸して賃料を得ていた。AがBに対する債務を履行しなかったとき、Bは、Cから賃料の支払いを受けるため、いかなる方法をとれるか。また、Aが、Cに対する賃料債権を、工事代金の支払いに代えてDに譲渡していた場合はどうか。

●第12回

【問題1】

Aは、Bに3000万円を貸し付けるにあたり、B所有の甲土地に抵当権の設定を受けたが、その後

甲土地にはBの債権者Cの2番抵当権(被担保債権額 2000 万円)も設定された。なお、Bには、ほかに一般債権者D(債権額 1400 万円)、E(同 600 万円)がいる。

- (1) 弁済期にBが弁済できなかつたとき、Aはどのような手段をとることができるか。
- (2) Cが、Aより先に甲不動産の抵当権実行手続を開始させた場合はどうなるか。
- (3) Bが破産宣告を受けた場合、Aはどのような立場におかれることになるか。

【問題2】

Aが所有する甲土地(時価 6000 万円)および乙建物(時価 4000 万円)につき、Aの債権者BCDのために、次のような抵当権が設定されている。Bは 5000 万円の債権を担保するために甲乙両不動産上に順位1番の共同抵当権を有し、Cは甲土地上に 6000 万円の2番抵当権を、Dは 4000 万円の債権を担保するために乙建物上の2番抵当を、有している。

- (1) Bが甲土地の抵当権を実行した後、Dが乙建物の抵当権を実行した場合の配当は?
- (2) 甲土地が物上保証人Eの所有であった場合はどうか?
- (3) Bが、甲土地の抵当権を実行する前に乙建物の抵当権を放棄したらどうなるか?

● 第13回

【問題1】

Bは自己所有の土地にAのために抵当権を設定した。その後抵当権が実行されCが競落した。Cはこの土地にマンションを建設しようと思っているが、この土地には建物が建っている。

- (1) 抵当権設定当時、この土地にはD所有の建物があった場合
- (2) (1)において、抵当権実行前にこれをBが譲り受けた場合
- (3) 抵当権設定当時からあったB所有の建物が、抵当権実行前にEに譲渡された場合
- (4) 抵当権設定当時にB所有の建物は存在していたが、建物の登記をしていなかった場合
- (5) 抵当権設定当時には建物がなく、その後にBが建物を建築した場合
- (6) Bが、抵当権設定当時に存在していたB所有の建物を取り壊して改築した場合

【問題2】

Aは、自己所有の甲土地とその上の乙建物に、債権者Bのために抵当権を設定した。その後、AはCに乙建物を賃貸し、Cはここで店舗営業をしている。次の各問いに答えよ。

- (1) Aが乙建物をDに売却した。①Dは、Cに対して乙建物の明渡しを請求することができるか。②また、Dは、Bに対して抵当権の抹消を請求することができるか。
- (2) Aが弁済期に弁済をしなかつた。①Bは、CがAに対して支払う賃料を収取するのに、どのような方法をとることができるか。②また、Bは、不動産競売をなすにあたって、Cに対して乙建物の明渡しを請求することができるか。
- (3) Aは乙建物を取り壊し、乙建物を賃借していたCがAの同意を得て新たに丙建物を築造した。Aの債務不履行により、Bが甲土地につき抵当権を実行し、Eがこれを買収した場合、Eは、Cに

対して丙建物の収去、甲土地の明渡しを請求することができるか。

●第14回

【問題1】

AはBに20万円を貸すさいに、Bの所有するパソコンを質として預かることにした。その後、Aは卒論を書く間だけパソコンをいったん返してほしいと頼まれ、それに応じた。卒論の締切後、Aはパソコンの返却を請求することができるか。

【問題2】

AはBから印刷用に用紙を預かっているが、Aはこれを自己の所有と偽り、Cに質入れして50万円を借りた。BはCに対してその返還を請求できるか。

【問題3】

パソコン業者Aは、Bに50万円の借金を申し込む際、自己の所有するパソコンを質に提供することとし、Bに引き渡した。Bは、自己のCに対する70万円の借金の担保とするため、Aに無断でこのパソコンを質としてBに引き渡した。AはCに対してパソコンの返還を請求できるか。請求が認められるとした場合の要件、効果はいかなるものか。

【問題4】

自動車ディーラーのA社からサブディーラーのB社へ、さらにB社から一般ユーザーのCへと、それぞれ所有権留保付きで自動車が売買された。ところが、B社はA社に対する代金を未払いのまま倒産した。CはすでにB社に対して売買代金を完済しているものとして、この場合にA社はCに対して自動車の引渡しを請求できるか。

●第15回

【問題1】 次の場合、留置権の主張はできるか。

- (1) 賃貸人に対する敷金返還請求権と賃借物の返還
- (2) 二重売買で、登記をもつ第二買主からの明渡請求と、第一買主の損害賠償請求
- (3) AがBに土地を譲渡したが、Bが全額を支払わないうちにCに譲渡した場合の、AのBに対する残代金支払請求と、Cの土地明渡請求
- (4) 新地主に対抗できない借地人からの借地権と、新地主からの明渡請求
- (5) 借主からの賃貸借解除後に支出した必要費の償還請求と、貸主の明渡請求

【問題2】

Aから家屋を賃借したBは、家賃3カ月分、36万円を滞納した。BはCに対して5000万円の債務を負っていたが、CがB所有財産に対して強制競売を申し立て、その結果配当が行われることになった。

- (1) 家主Aは、Bの居住する家屋の中にあるタンス、テレビ、衣類、現金につき優先弁済が受けられ

ると主張する。この請求は認められるか。

(2) Bの妻・Dが、米屋Eに対して米代2万円の債務を負っているとき、Eは優先弁済を請求しうるか。

(3) Bは建設業者Fに倉庫の建築を40万円で請け負わせていた。工事はほぼ終了しているが、代金はまだ支払われていない。Fは請負代金について優先弁済を請求しうるか。

【問題3】

卸売業者Aは、Bから500万円を借り受けるさいに、自己の倉庫内の小麦粉を一括して集合物譲渡担保に供した。その後、Aは倒産したので、Bは債権を回収するために譲渡担保権を主張して倉庫内の小麦粉を差し押さえた。Cが小麦粉について動産売買先取特権を主張したとき、BとCどちらが優先権を主張できるか。

【問題4】

Aは、Bから5000万円の融資を受けるさいに、自己所有の甲土地にB銀行のために抵当権を設定した。その後、Aは、甲土地上に乙建物を建築する請負契約をC建設業者との間で結んだ。ところが、乙建物が完成した後も、Aは工事代金を支払ってくれない。Cは代金債権を担保するためにいかなる主張をすることができるか。それがBに対してなしうる主張なのかも、あわせて検討せよ。