

平成 28 年 (2016 年)

解答一覽

問 1	問 2	問 3	問 4	問 5	問 6	問 7	問 8	問 9	問 10
4	4	3	2	3	3	3	1	2	4
問 11	問 12	問 13	問 14	問 15	問 16	問 17	問 18	問 19	問 20
1	2	2	1	3	1	4	1	4	1
問 21	問 22	問 23	問 24	問 25	問 26	問 27	問 28	問 29	問 30
4	3	2	3	2	1	3	4	3	4
問 31	問 32	問 33	問 34	問 35	問 36	問 37	問 38	問 39	問 40
4	1	3	2	4	4	2	1	2	1
問 41	問 42	問 43	問 44	問 45	問 46	問 47	問 48	問 49	問 50
3	4	2	2	3	2	4	1	3	1

合格点 : 35 点

肢別重要度について

解説では、選択肢ごとに重要度をA～Dの4段階にランク付けしています。各ランクの意味については以下の通りです。

- A** 過去に何度も繰り返し出題されているなど、合格するために欠かせない最も重要度の高い知識が問われている選択肢です。**復習する際には、最優先で取り組み、正答率 100% を目指してください。**
- B** 過去に出題歴があり、多くの受験生が正解すると思われる知識が問われている選択肢です。しっかり復習して、**正答率 80%程度を目指してください。**
- C** 過去に出題歴はあるが、合格するために必要とはいえ知識が問われている選択肢です。**Aランク、Bランクの知識が身についた方で、余力のある方のみ取り組んでください。**
- D** 学習する必要のない知識が問われているに過ぎない選択肢です。**満点を目指す方以外は、取り組む必要ありません。**

Aランク、Bランクの知識だけで合格ラインに到達できるので、復習は、これらを中心に進めてください。Cランク、Dランクの選択肢は復習しなくても、合否に影響しません。

問1 正解 4 肢別重要度→1 B 2 C 3 D 4 D

- 1 **規定されていない** 民法 404 条は、**利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときは、その利率は、年五分 (5%) とする」と規定している (法定利率)**。したがって、年 3% とは規定されていない。なお、現在、国会で審議中の民法改正案では、法定利率を年 3% とすることが予定されている。
- 2 **規定されていない** 判例は、貸貸人は、借借人が借借権に基づく金銭債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済にあてることができるとするが、**それが民法に規定されているわけではない**。なお、現在、国会で審議中の民法改正案では、この点を民法に規定することが予定されている。
- 3 **規定されていない** 免責的債務引受とは、すでに成立している債務について他の者 (引受人) が同一の債務を負担し、債務者は自己の債務を免れる形式の債務引受をいう。たとえば、B が A に対して負っている 100 万円を返済する債務について、C が免責的債務引受を行うと、C が 100 万円を返済する債務を負担し、B は 100 万円を返済する債務を免れるのである。免責的債務引受については、債権者と引受人との契約によってすることができると考えられおり、現在、国会で審議中の民法改正案にも、その旨の規定を設けることが予定されているが、**現行の民法は、免責的債務引受について何ら規定していない**。
- 4 **規定されている** 民法 537 条 1 項は、「**契約により当事者の一方が第三者に対してある給付をすることを約したときは、その第三者は、債務者に対して直接にその給付を請求する権利を有する」と規定している (第三者のためにする契約)**。たとえば、A B 間の土地の売買契約において、買主 B が代金を第三者 C に支払うことが約束されたときは、C は B に対して直接代金の支払いを請求できるのである。

問2 正解 4 肢別重要度→1 C 2 C 3 A 4 C

- 1 **誤っている** 法定代理人から営業を許された未成年者は、**その営業に関しては成年者と同一の行為能力を有するものとみなされる**。したがって、古着の仕入販売に関する営業を許可された未成年者は、古着の仕入販売に関しては成年者と同一の行為能力を有するとみなされるが、不動産の売買についてまで成年者と同一の行為能力を有するとみなされるわけではない。よって、法定代理人の同意を得ないで建物を第三者から購入した場合、法定代理人は、当該売買契約を取り消すことができる。
- 2 **誤っている** **被保佐人が贈与の申込みを拒絶するときは、保佐人の同意が必要である**。したがって、本肢は誤っている。なお、被保佐人が不動産を売却する場合に、保佐人の同意が必要であるとしている点は、正しい。
- 3 **誤っている** **成年後見人が、成年被後見人に代わって成年被後見人が居住する建物等を売却、賃貸等する場合は、家庭裁判所の許可を得なければならない**。たとえ、後見監督人 (成年後見人の事務を監督する者) の許可があっても、家庭裁判所の許可が必要である。
- 4 **正しい** 制限行為能力者が、行為能力者であることを信じさせるため、詐術を用いたときは、取消権の行使が禁止されるが、**保護者 (法定代理人、保佐人、補助人) の同意を得たと信じさせることも「行為能力者であることを信じさせるため」に該当する**。したがって、被補助人が、詐術を用いて相手方に補助人の同意を得たと信じさせていたときは、取消権を行使できない。

問3 正解3 肢別重要度→1 A 2 A 3 A 4 A

- 1 誤っている 不動産に対する権利は、登記をしなければ第三者に対抗することができないのが原則である。したがって、AがBよりも先にCに甲土地を売却していたとしても、Cが所有権移転登記を備えていなければ、Bに対して甲土地の所有権を主張することはできない。
- 2 誤っている 詐欺を理由とした意思表示の取消しは、善意の第三者には対抗できないが、悪意の第三者には対抗できる。この点は、第三者が登記を備えているかどうかは左右されない。したがって、Aによる詐欺を理由とした意思表示の取消し前に甲土地を取得したDが所有権移転登記を備えていたとしても、Dが詐欺の事実を知っていたときは、AはDに甲土地の所有権を主張できる。
- 3 正しい 背信的悪意者に対しては、登記がなくても権利を対抗できる。本肢のEは、Bが所有権移転登記を備えていないのに乗じてBに高値で売りつけて利益を得る目的で甲土地を購入しており、背信的悪意者に該当する。したがって、Bは登記を備えていなくてもEに甲土地の権利を対抗できる。裏返せば、EがBに対して甲土地の所有権を主張することはできない。
- 4 誤っている 錯誤による意思表示は無効となる。動機の錯誤の場合も同様である。したがって、「取り消すことができる」としている本肢は誤っている。なお、錯誤無効を主張できるのは、原則として表意者だけなので、本肢の場合に無効を主張できるのはBだけであり、Aが無効を主張することはできない。本肢はその点も誤っている。

問4 正解2 肢別重要度→1 A 2 B 3 D 4 A

- 1 正しい 抵当権設定時に土地と建物の所有者が同一であれば、抵当権実行時に所有者が別々になっても法定地上権は成立する。したがって、本肢の場合、建物所有者Cは、抵当権実行により甲土地に対する地上権を取得する。よって、DがCに甲土地の明渡しを求めることはできない。
- 2 誤っている わが国では、土地と建物は別個の不動産として扱われる。したがって、甲土地に設定された抵当権に基づいて、甲土地上の建物に付された火災保険に基づく損害保険金請求権に対して抵当権者Bが物上代位を主張することはできない。
- 3 正しい 抵当権の順位の変更とは、たとえば1番抵当権者Xと2番抵当権者Yが、その合意によってYが1番抵当権者、Xが2番抵当権者となるように、抵当権の順位を入れ替わることをいう。抵当権の順位の変更は、抵当権者どうしの合意により行うことができるが、利害関係人（＝順位の変更により不利益を受ける者）がいる場合はその者の承諾を得る必要がある。しかし、抵当権設定者Aは順位の変更により不利益は受けず、利害関係人に該当しない。したがって、BとEが抵当権の順位を変更することに同意すれば、Aの同意がなくても抵当権の順位を変更できる。
- 4 正しい 抵当不動産の第三取得者は、一定事項を記載した書面を各債権者に送付して、抵当権の消滅を請求できる（抵当権消滅請求）。したがって、抵当不動産の第三取得者Fは、Bに対して抵当権の消滅を請求できる。

問5 正解 3 肢別重要度→1 C 2 B 3 B 4 B

- 1 誤っている 債権に付せられた譲渡禁止の特約を、悪意の第三者から債権を譲り受けた者（転得者）に対抗できるか。この点判例は、**転得者が善意かつ重過失がない場合は、譲渡禁止特約を転得者に対抗できないとする**。したがって、転得者Dが特約の存在を知らなかったことにつき重大な過失がないのであれば、BはDに対して特約の存在を対抗することはできない。
- 2 誤っている 債権譲渡は、**譲渡人による債務者に対する通知または債務者の承諾があれば債務者に対抗できる**。したがって、譲渡人Aが行った債権譲渡の通知がBに到達していなくても、債務者Bが承諾を行っている本肢では、譲受人Cは債権譲渡をBに対抗できる。もっとも、Bが債権譲渡前にAに弁済を行っていた等、Aに主張できた抗弁権を根拠にBがCに対する弁済を拒否する可能性は残る。しかしながら、**債務者が異議をとどめない承諾をした場合は、譲渡人に主張できた抗弁権を譲受人に主張することができない**。本肢では、Bが異議をとどめない承諾をしているので、BがCに対して債務の弁済を拒否できる可能性はない。
- 3 正しい **将来発生する債権（＝未発生の債権）も、取引の種類や金額、期間などで譲渡する債権が特定できていれば譲渡できる**。
- 4 誤っている BはAに対して弁済期が到来した貸金債権を有しており、AがBに対する債権について弁済を請求しても、Aに対する貸金債権との相殺によりAの請求を拒むことができたはずである（相殺の抗弁権）。そして、**譲渡された債権の債務者は、異議をとどめない承諾をしない限り、譲渡人に主張できた抗弁権を譲受人にも主張できる**。したがって、BはAに主張できた相殺の抗弁権を、譲受人Cに対しても主張できる。よって、BはCから支払い請求を受けた際に、Aに対する貸金債権との相殺の意思表示をCに対抗することができる。

問6 正解 3 肢別重要度→1 A 2 A 3 A 4 A

- 1 正しい 全部他人物売買において、売主が目的物の所有権を買主に移転できなかった場合、**悪意の買主は、売主に損害賠償を請求することはできない**。したがって、BはAに対して、損害賠償を請求できない。
- 2 正しい 全部他人物売買において、売主が目的物の所有権を買主に移転できなかった場合、**悪意の買主は、売買契約を解除することができる**。したがって、Bは本件契約を解除できる。
- 3 誤っている 売買の目的物である不動産に抵当権が設定されており、その実行の結果、買主が目的物の所有権を失った場合、**買主は、善意・悪意にかかわらず、売主に損害賠償を請求することができる**。したがって、BはAに対して損害賠償を請求できる。
- 4 正しい 売買の目的物である不動産に抵当権が設定されており、その実行の結果、買主が目的物の所有権を失った場合、**買主は、善意・悪意にかかわらず、売買契約を解除することができる**。したがって、Bは本件契約を解除できる。

問7 正解 3 肢別重要度→ア C イ C ウ A

- ア 正しい 賃借物の一部が賃借人の過失によらないで滅失したときは、賃借人は、その滅失した部分の割合に応じて、**賃料の減額を請求することができる**。本問では、Dが居眠り運転するトラ