

問題
1

次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- ① 満20歳に達した者は、成年とされる。
- ② 満15歳に達した者は、父母の同意を得て、婚姻をすることができる。
- ③ 未成年者が婚姻をしたときは、成年に達したものとみなされる。
- ④ 満15歳に達した者は、父母の同意を得なくても、遺言をすることができる。

問題
1

次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- ① 満20歳に達した者は、成年とされる。
- ② 満15歳に達した者は、父母の同意を得て、婚姻をすることができる。
- ③ 未成年者が婚姻をしたときは、成年に達したものとみなされる。
- ④ 満15歳に達した者は、父母の同意を得なくても、遺言をすることができる。

男18 女16

父母の一方の同意でOK

問題
2

土地の相隣関係に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。ただし、民法の規定と異なる慣習については考慮しないものとする。

- ① 土地の所有者は、隣地との境界近くで建物を築造し、又は修繕する場合でも、隣人自身の承諾を得たときを除き、隣地に立ち入ることはできない。
- ② 土地の所有者は隣地の所有者と共同の費用で境界標を設置することができるが、その設置工事の費用は、両地の広さに応じて分担しなければならない。
- ③ 隣地の竹木の根が境界線を越えて侵入している場合は、これを竹木の所有者に切り取るように請求することができるが、自分で切り取ることはできない。
- ④ 他人の宅地を眺望できる窓又は縁側を境界線から1m未満の距離に設ける場合は、日隠しを付けなければならない。

問題
2

土地の相隣関係に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。ただし、民法の規定と異なる慣習については考慮しないものとする。

- ① ~~土地の所有者は、隣地との境界近くで建物を築造し、又は修繕する場合でも、隣人自身の承諾を得たときを除き、隣地に立ち入ることはできない。~~
- ② ~~土地の所有者は隣地の所有者と共同の費用で境界標を設置することができるが、その設置工事の費用は、両地の広さに応じて分担しなければならない。~~ 等しい割合、但し測量の費用は広さ
- ③ ~~隣地の竹木の根が境界線を越えて侵入している場合は、これを竹木の所有者に切り取るように請求することができるが、自分で切り取ることはできない。~~ 枝は× 根はOK
- ④ 他人の宅地を眺望できる窓又は縁側を境界線から1m未満の距離に設ける場合は、目隠しを付けなければならない。

→ 必要な範囲でOK
但し承諾得られ
ときは判決でOK

問題
3

相続に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① 相続開始の時ににおいて相続人が数人あるとき、遺産としての不動産は、相続人全員の共有に属する。
- ② 被相続人は、遺言で、遺産の分割の方法を定めることができ、また相続開始の時から5年を超えない期間内で遺産の分割を禁ずることもできる。
- ③ 遺産の分割について共同相続人間に協議が調わないとき、各共同相続人は、その分割を、相続開始地の地方裁判所に請求することができる。
- ④ 相続開始の時から3年以上経過した後に遺産の分割をしたときでも、その効力は、第三者の権利を害しない範囲で、相続開始の時にさかのぼって生ずる。

問題
3

相続に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① 相続開始の時ににおいて相続人が数人あるとき、遺産としての不動産は、相続人全員の共有に属する。
- ② 被相続人は、遺言で、遺産の分割の方法を定めることができ、また相続開始の時から5年を超えない期間内で遺産の分割を禁ずることもできる。
- ③ 遺産の分割について共同相続人間に協議が調わないとき、各共同相続人は、その分割を、相続開始地の~~地方~~裁判所に請求することができる。
- ④ 相続開始の時から3年以上経過した後に遺産の分割をしたときでも、その効力は、第三者の権利を害しない範囲で、相続開始の時にさかのぼって生ずる。

→ 家庭裁判所

問題
4

Aは、Bからの借入金で建物を建築し、その借入金の担保として当該建物に第一順位の抵当権を設定し、平成17年5月1日にその登記を行った。この登記の後、Aが、Cとの間で本件建物の賃貸借契約を締結した場合、民法の規定及び判例によれば、次の記述のうち、正しいものはどれか。

- ① AがCに対して賃貸借契約に基づき賃料債権を有している場合、Bは、建物に対する抵当権に基づく差押えの前であっても、当該賃料債権を抵当権に基づき差し押えることができる。
- ② A・C間の賃貸借契約の契約期間が2年であり、その契約期間の満了に当たりA・C間の合意でさらに2年間契約を更新した場合でも、当初の契約締結時から3年を経過した時点で、その賃貸借契約は終了する。
- ③ A・C間の賃貸借契約の契約期間が4年であった場合でも、契約締結時から3年間は、Cは、Bに対して賃借権を対抗することができる。
- ④ A・C間で契約期間を3年とする賃貸借契約を締結したため、建物の担保価値が下落し、Bの被担保債権全額の弁済を受けられなくなった場合でも、Bは、契約締結時から3年間は、Cの賃借権を認めるほかはない。

問題
4

Aは、Bからの借入金で建物を建築し、その借入金の担保として当該建物に第一順位の抵当権を設定し、平成17年5月1日にその登記を行った。この登記の後、Aが、Cとの間で本件建物の賃貸借契約を締結した場合、民法の規定及び判例によれば、次の記述のうち、正しいものはどれか。

抵当権者

↳ 賃料の差押えOK

- ① AがCに対して賃貸借契約に基づき賃料債権を有している場合、Bは、建物に対する抵当権に基づく差押えの前であっても、当該賃料債権を抵当権に基づき差し押えることができる。
- ~~② AC間の賃貸借契約の契約期間が2年であり、その契約期間の満了に当たりAC間の合意でさらに2年間契約を更新した場合でも、当初の契約締結時から3年を経過した時点で、その賃貸借契約は終了する。~~
- ~~③ AC間の賃貸借契約の契約期間が4年であった場合でも、契約締結時から3年間は、Cは、Bに対して賃借権を対抗することができる。~~
- ~~④ AC間で契約期間を3年とする賃貸借契約を締結したため、建物の担保価値が下落し、Bの被担保債権全額の弁済を受けられなくなった場合でも、Bは、契約締結時から3年間は、Cの賃借権を認めるほかはない。~~

抵当権と賃借権の優先関係

→ どちらが先に対抗力を得たか? による

問題
5

Aが、Bに対して不動産を売却し、所有権移転登記及び引渡しをした場合のBの代金の弁済に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① Bの親友Cが、Aに直接代金の支払いを済ませても、それがBの意思に反する弁済である場合には、Bの代金債務は消滅しない。
- ② Aが、Bに対し代金債権より先に弁済期の到来した別口の貸金債権を有する場合に、Bから代金債権の弁済として代金額の支払いを受けたとき、Aは、Bの意思に反しても、代金債権より先にその貸金債権に充当することができる。
- ③ Bが、「AからDに対して代金債権を譲渡した」旨記載された偽造の文書を持参した代金債権の準占有者Dに弁済した場合で、Bが善意無過失であるとき、Bは、代金債務を免れる。
- ④ Bの友人Eが、代金債務を連帯保証していたためAに全額弁済した場合、Eは、Aの承諾がないときでも、Aに代位する。

問題
5

Aが、Bに対して不動産を売却し、所有権移転登記及び引渡しをした場合のBの代金の弁済に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① Bの親友Cが、Aに直接代金の支払いを済ませても、それがBの意思に反する弁済である場合には、Bの代金債務は消滅しない。
- ② Aが、Bに対し代金債権より先に弁済期の到来した別口の貸金債権を有する場合に、Bから代金債権の弁済として代金額の支払いを受けたとき、Aは、Bの意思に反しても、代金債権より先にその貸金債権に充当することができる。
- ③ Bが、「AからDに対して代金債権を譲渡した」旨記載された偽造の文書を持参した代金債権の準占有者Dに弁済した場合で、Bが善意無過失であるとき、Bは、代金債務を免れる。
- ④ Bの友人Eが、代金債務を連帯保証していたためAに全額弁済した場合、Eは、Aの承諾がないときでも、Aに代位する。

→ 支払者の意思に反しては、
どの支払に充当するか？
は決められない。

利害関係者(保証人とか)ではないと。
(本人の意思に反した弁済はできない)

問題
6

AとBは、A所有の土地をBに売却する契約を締結し、その契約に「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」を停止条件として付けた（仮登記の手続きは行っていない）場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- ① 停止条件の成否未定の間は、A B間の契約の効力は生じていない。
- ② A B間の契約締結後に土地の時価が下落したため、停止条件の成就により不利益を受けることとなったBが、A C間の契約の締結を故意に妨害した場合、Aは、当該停止条件が成就したものとみなすことができる。
- ③ 停止条件の成否未定の間は、Aが当該A所有の土地をDに売却して所有権移転登記をしたとしても、Aは、Bに対して損害賠償義務を負うことはない。
- ④ 停止条件の成否未定の間に、Bが死亡した場合、Bの相続人は、A B間の契約における買主としての地位を承継することができる。

問題
6

AとBは、A所有の土地をBに売却する契約を締結し、その契約に「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」を停止条件として付けた（仮登記の手続きは行っていない）場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

→ Cからマンションを買ったら、
土地をBに売れる

- ① 停止条件の成否未定の間は、A B間の契約の効力は生じていない。
- ② A B間の契約締結後に土地の時価が下落したため、停止条件の成就により不利益を受けることとなったBが、A C間の契約の締結を故意に妨害した場合、Aは、当該停止条件が成就したものとみなすことができる。
- ③ 停止条件の成否未定の間は、Aが当該A所有の土地をDに売却して所有権移転登記をしたとしても、Aは、Bに対して損害賠償義務を負うことはない。
- ④ 停止条件の成否未定の間に、Bが死亡した場合、Bの相続人は、A B間の契約における買主としての地位を承継することができる。

→ 成就未定の間は、
相手側の利益を
害することはない

停止条件付は、成就してから効力発生

問題
7

Aが、A所有の1棟の賃貸マンションについてBに賃料の徴収と小修繕の契約の代理をさせていたところ、Bが、そのマンションの1戸をAに無断で、Aの代理人として賃借人Cに売却した。この場合、民法の規定及び判例によれば、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- ① Aは、意外に高価に売れたのでCから代金を貰いたいという場合、直接Cに対して追認することができる。
- ② Cは、直接Aに対して追認するかどうか相当の期間内に返事をくれるよう催告をすることができるが、Cがこの催告をするには、代金を用意しておく必要がある。
- ③ Aが追認しない場合でも、CがBに代理権があると信じ、そう信じることについて正当な理由があるとき、Cは、直接Aに対して所有権移転登記の請求をすることができる。
- 4 Cは、Bの行為が表見代理に該当する場合であっても、Aに対し所有権移転登記の請求をしないで、Bに対しCの受けた損害の賠償を請求できる場合がある。

問題
7

Aが、A所有の1棟の賃貸マンションについてBに賃料の徴収と小修繕の契約の代理をさせていたところ、Bが、そのマンションの1戸をAに無断で、Aの代理人として賃借人Cに売却した。この場合、民法の規定及び判例によれば、次の記述のうち誤っているものはどれか。

→ 無権代理

① Aは、意外に高価に売れたのでCから代金を貰いたいという場合、直接Cに対して追認することができる。

② Cは、直接Aに対して追認するかどうか相当の期間内に返事をくれるよう催告をすることができるが、Cがこの催告をするには、代金を用意しておく必要がある。

お金は関係ない

③ Aが追認しない場合でも、CがBに代理権があると信じ、そう信じることに
→ 表見代理が成立
ついて正当な理由があるとき、Cは、直接Aに対して所有権移転登記の請求をすることができる。

④ Cは、Bの行為が表見代理に該当する場合であっても、Aに対し所有権移転登記の請求をしないで、Bに対しCの受けた損害の賠償を請求できる場合がある。

問題
8

同時履行の抗弁権に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① 宅地の売買契約における買主が、代金支払債務の弁済期の到来後も、その履行の提供をしない場合、売主は、当該宅地の引渡しと登記を拒むことができる。
- ② 宅地の売買契約が解除された場合で、当事者の一方がその原状回復義務の履行を提供しないとき、その相手方は、自らの原状回復義務の履行を拒むことができる。
- ③ 建物の建築請負契約の請負人が、瑕疵修補義務に代わる損害賠償義務について、その履行の提供をしない場合、注文者は、当該請負契約に係る報酬の支払いを拒むことができる。
- ④ 金銭の消費貸借契約の貸主が、借主の借金に係る抵当権設定登記について、その抹消登記手続の履行を提供しない場合、借主は、当該借金の弁済を拒むことができる。

問題
8

同時履行の抗弁権に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① 宅地の売買契約における買主が、代金支払債務の弁済期の到来後も、その履行の提供をしない場合、売主は、当該宅地の引渡しと登記を拒むことができる。
- ② 宅地の売買契約が解除された場合で、当事者の一方がその原状回復義務の履行を提供しないとき、その相手方は、自らの原状回復義務の履行を拒むことができる。
- ③ 建物の建築請負契約の請負人が、瑕疵修補義務に代わる損害賠償義務について、その履行の提供をしない場合、注文者は、当該請負契約に係る報酬の支払いを拒むことができる。
- ④ 金銭の消費貸借契約の貸主が、借主の借金に係る抵当権設定登記について、その抹消登記手続の履行を提供しない場合、借主は、当該借金の弁済を拒むことができる。

→ 売主 & 買主は
同時履行

↓ 先に
返済してから → 抵当権消滅
(同時ではない)

問題
9

Aの被用者Bが、Aの事業の執行につきCとの間の取引において不法行為をし、CからAに対し損害賠償の請求がされた場合のAの使用者責任に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ① Bの行為が、Bの職務行為そのものには属しない場合でも、その行為の外形から判断して、Bの職務の範囲内に属すると認められるとき、Aは、Cに対して使用者責任を負うことがある。
- ② Bが職務権限なくその行為を行っていることをCが知らなかった場合で、そのことにつきCに重大な過失があるとき、Aは、Cに対して使用者責任を負わない。
- ③ Aが、Bの行為につきCに使用者責任を負う場合は、CのBに対する損害賠償請求権が消滅時効にかかったときでも、そのことによってAのCに対する損害賠償の義務が消滅することはない。
- ④ AがBの行為につきCに対して使用者責任を負う場合で、AがCに損害賠償金を支払ったときでも、Bに故意又は重大な過失があったときでなければ、Aは、Bに対して求償権を行使することができない。

問題
9

Aの被用者Bが、Aの事業の執行につきCとの間の取引において不法行為をし、CからAに対し損害賠償の請求がされた場合、Aの使用者責任に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

① Bの行為が、Bの職務行為そのものには属しない場合でも、その行為の外
形から判断して、Bの職務の範囲内に属すると認められるとき、Aは、C
に対して使用者責任を負うことがある。

② Bが職務権限なくその行為を行っていることをCが知らなかった場合で、
そのことにつきCに重大な過失があるとき、Aは、Cに対して使用者責任
を負わない。
↳ 保護いはい

③ Aが、Bの行為につきCに使用者責任を負う場合は、CのBに対する損害
賠償請求権が消滅時効にかかったときでも、そのことによってAのCに対
する損害賠償の義務が消滅することはない。

④ AがBの行為につきCに対して使用者責任を負う場合で、AがCに損害賠
償金を支払ったときでも、Bに故意又は重大な過失があったときでなけれ
ば、Aは、Bに対して求償権を行使することができない。

→ 当然には消滅しない

従業員が無過失でも

会社として使用者責任を果たしたら「求償権」あり

問題
10

AからBが建物を買う受ける契約を締結した場合（売主の担保責任についての特約はない）に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- ① この建物がCの所有で、CにはA B間の契約締結時からこれを他に売却する意思がなく、AがBにその所有権を移転することができない場合でも、A B間の契約は有効に成立する。
- ② Aが、この建物がAの所有に属しないことを知らず、それを取得してBに移転できない場合は、BがAの所有に属しないことを知っていたときでも、Aは、Bの受けた損害を賠償しなければ、A B間の契約を解除することができない。
- ③ AがDに設定していた抵当権の実行を免れるため、BがDに対しAの抵当債務を弁済した場合で、BがA B間の契約締結時に抵当権の存在を知っていたとき、Bは、Aに対し、損害の賠償請求はできないが、弁済額の償還請求はすることができる。
- ④ Bが、この建物の引渡し後、建物の柱の数本に、しろありによる被害があることを発見した場合は、AがA B間の契約締結時にこのことを知っていたときでないと、Bは、Aに損害賠償の請求をすることはできない。

問題
10

AからBが建物を買い受ける契約を締結した場合（売主の担保責任についての特約はない）に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- ① この建物がCの所有で、CにはA B間の契約締結時からこれを他に売却する意思がなく、AがBにその所有権を移転することができない場合でも、A B間の契約は有効に成立する。
- ② Aが、この建物がAの所有に属しないことを知らず、それ取得してBに移転できない場合は、BがAの所有に属しないことを知っていたときでも、Aは、Bの受けた損害を賠償しなければ、A B間の契約を解除することができない。
- ③ AがDに設定していた抵当権の実行を免れるため、BがDに対しAの抵当債務を弁済した場合で、BがA B間の契約締結時に抵当権の存在を知っていたとき、Bは、Aに対し、損害の賠償請求はできないが、弁済額の償還請求はすることができる。
- ④ Bが、この建物の引渡し後、建物の柱の数本に、しろりによる被害があることを発見した場合は、AがA B間の契約締結時にこのことを知っていたときでないと、Bは、Aに損害賠償の請求をすることはできない。

→ 他人物売買でも、
当事者間では有効成立

→ かんちがいほ。
悪意の相手には
解除OK

→ 善意無過失の買主は損害賠償請求OK