

民法は令和2年度第1回試験に出題されなかった

民法改正論点

- ・ 意思表示（心裡留保・詐欺）
- ・ 代理（無権代理・表見代理）
- ・ 時効（消滅時効・時効の完成・猶予）
- ・ 債権譲渡
- ・ 連帯債務
- ・ 契約不適合責任

民法改正されていない問題

- ・ 抵当権
- ・ 不法行為

民法出題論点

- ・ 相隣関係

- ・ 保証
- ・ 契約の解除
- ・ 賃貸借
- ・ 委任
- ・ 錯誤
- ・ 保証
- ・ 相続
- ・ 売買・贈与
- ・ 取得時効
- ・ 借地借家法（借地）
- ・ 借地借家法（借家）
- ・ 区分所有法
- ・ 不動産登記法

をピックアップ！（民法論点別クイズもありますのでチャレンジしてみてくださいね！）

住宅新報社出版参照

心裡留保

A 所有の甲土地につき、A と B との間で売買契約を締結し、B が C に転売した場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A の売渡し申込みの意思は真意ではなく、B も A の意思が真意ではないことを知っていた場合、A と B との意思は合致しているので、売買契約は有効である。

答×

解説

A の意思表示は「心裡留保」であり、B が A の意思が真意ではないことを知らない場合は、契約は「有効」となるが、B が A の真意を知り、または知ることができた場合(=悪意または有過失)は、意思表示は「無効」となり、契約は成立しない(民法 93 条 1 項)。

詐欺

A 所有の甲土地につき、A と B との間で売買契約を締結し、B が C に転売した場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

C は B との間で売買契約を締結したが、AB 間の所有権移転登記は A と B が通じてした仮装の売買契約に基づくものであった場合、C が AB 間の売買契約が仮装であることを知らず、知らないことに無過失であっても、C が所有権移転登

記を備えていなければ、Aは所有者であることをCに対して主張できる。

答×

解説

Aが、Dの詐欺(第三者による詐欺)によってBとの間で売買契約を締結した場合、Dの詐欺をBが知っている場合(悪意)または知ることができたときに限って、Aは売買契約を「取り消し」できる(民法96条2項)。

無権代理

Aが、Bの代理人としてB所有の土地をCに売却する契約を締結した場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。なお、Bは、Aに代理権を与えたことはなく、か

つ、代理権を与えた旨の表示をしたこともないこととする。

問題文

契約は、B 又は C のいずれかが追認したときは、有効となる。

答×

解説

相手方である C が追認しても、有効とはならない。そもそも相手方は追認をすることができない。無権代理行為を「追認」することができるのは「本人」B である(民法 113 条 1 項)。

表見代理

A が、B の代理人として B 所有の土地を C に完却等する契約を締結した場合、次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A が B から抵当権設定の代理権を与えられ、土地の登記済証、実印、印鑑証明の交付を受けていた場合で、C が BC 間の売買契約について A に代理権ありと過失なく信じたとき、C は、B に対して土地の引渡しを求めることができる。

答○

解説

本問も「権限外」の表見代理の問題である。C が BC 間の売買契約について A に代理権があると過失なく信じたとき(相手方が善意無過失)、C は、B に対して土地の引渡しを求めることができる(民法 110 条)。

契約不適合責任

売主 A から B が不動産（建物又は土地）を購入した場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには ○、誤っているものには × をつけなさい。なお、AB は宅地建物取引業者ではなく、また、特約はないものとする。

問題文

B が購入した建物に契約内容に適合しない隠れた欠陥が発見された場合、B は、この欠陥が A の責めに帰すべき事由により生じたものであることを証明したときに限り、この欠陥に基づき行使できる権利を主張できる。

答 ×

解説

「契約不適合責任」は、売主の責めに帰すべき事由の有無にかかわらず担保責任（追完請求等）を追及することができる（民法 562 条）。

債権・債権譲渡

A が、B に対して有する 1,000 万円の金銭債権を C に譲渡した場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには ○、誤っているものには × をつけなさい。

問題文

AB 間の代金債権には譲渡禁止特約があり、C がその特約の存在を知らないことにつき重大な過失がある場合には、B は C への履行を拒むことができる。

答○

解説

債権は譲渡することができるが、当事者が債権譲渡の「禁止特約」を設けた場合であっても、債権譲渡の効力は妨げられない。しかし、債権譲渡禁止特約は善意・重過失のない第三者に対抗することができない(民法 466 条 3 項)。したがって、C は善意であっても重過失があるので、B はこの代金債務の履行を拒むことができる。

連帯債務

A と B とが共同して、C から、B 所有の土地を 2,000 万円で購入し、代金を連帯して負担する（連帯債務）と定めた場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正

しいものには ○、 誤っているものには×をつけなさい。

なお、A、Bの割合は均一とする。

問題文

Cは、Aに対して2,000万円の請求をすると、それと同時には、Bに対しては、全く請求をすることができない。

答×

解説

「連帯債務」における債権者は、債務者の1人または全員に対し、同時または順次に全部または一部の履行の請求をすることができる。（民法436条）。

時効・消滅時効

金銭債権について、Aを債権者、Bを債務者とした場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

所有権は、所有のときから20年間行使しなかった場合、時効により消滅する。

答×

解説

「所有権」は絶対に「消滅時効」はかからない(所有権が消滅時効にかかると、誰の所有物でもなくなるから)(民法166条2項)。

改正ポイントではないおさえておきたい論点

抵当権

抵当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正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

AがBに対する債務の担保のためにA所有建物に抵当権を設定し、登記をした場合に関し、抵当権の消滅時効の期間は20年であるから、AのBに対する債務の弁済期から10年が経過し、その債務が消滅しても、Aは、Bに対し抵当権の消滅を主張することができない。

答×

解説

民法 166 条 2 項によると、債権または所有権以外の財産権は、「20 年間」これを行使しなければ消滅するとなっているが、本問の場合、抵当権の被担保債権が消滅時効にかかっているため、抵当権の付従性に基つき抵当権も消滅する（民法 396 条）。

不法行為

A が B に対して不法行為をした場合の損害賠償に関する次のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものは×をつけなさい。

問題文

不法行為による損害賠償の支払債務は、催告を待たず、損害発生と同時に遅滞に陥るので、その時以降完済に至るまでの遅延損害金を支払わなければならない。

答○

解説

「不法行為」による損害賠償債務は、催告がなくても、「損害発生の時点」で履行遅滞となる(最判昭37.9.4)。したがって、損害発生の時以降、完済に至るまでの遅延損害金を支払わなければならない。

2020年度 既出論点 権利関係 民法

- ・ 相隣関係
- ・ 保証
- ・ 契約の解除
- ・ 賃貸借
- ・ 委任

- ・ 錯誤
- ・ 保証
- ・ 相続
- ・ 売買・贈与
- ・ 取得時効
- ・ 借地借家法（借地）
- ・ 借地借家法（借家）
- ・ 区分所有法
- ・ 不動産登記法

・ 問 1 相隣関係

囲繞地

次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには ○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A が所有する甲土地が共有物分割によって通じなくなった場合、A は、公道に出るために、通行のための償金を支払うことなく、他の分割者の土地を通行することができる。

答 ○

解説

「分割」によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、「他の分割者」の所有地のみを通行することができる。この場合、償金を支払う必要はない(民法 213 条 1 項)。

・問2 保証・根保証

A が、A の所有する土地を B に売却し、B の売買代金の支払債務について C が A との間で保証契約を締結した場合、次の記述のうち民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

連帯保証ではない場合の保証人(C)は、債権者(A)から債務の

履行を請求されても、まず主たる債務者(B)に催告すべき旨を債権者(A)に請求できる。ただし、主たる債務者(B)が破産手続開始の決定を受けたとき、又は行方不明であるときは、この限りでない。

答○

解説

保証(連帯保証ではない)には、「催告の抗弁権」がある。したがって、保証人は、まず主たる債務者に催告をすべき旨を請求することができる。ただし、主たる債務者が破産手続開始の決定を受けたとき、またはその行方が知れないときは主張できない(民法 452 条)。

・問3 判決文問題 (契約の解除)

次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

債権者は、債務の不履行によって通常生ずべき損害のうち、契約締結当事者がその損害発生を予見したものに限り、賠

償請求できる。

答 ×

解説

債権者は、「通常生ずべき損害」については、その賠償請求ができるのであって、予見したものに限り、賠償請求できるのではない(民法 416 条 1 項)。

・問 4 賃貸借

原状回復義務

A が A 所有の甲建物を B に賃貸している場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。なお、B は A に敷金を交付しているものとする。

問題文

AB 間で賃料の支払時期について特約がない場合、B は、当月末日までに、翌日分の賃料を支払わなければならない。

答 ×

解説

動産・宅地・建物の「賃料」は、特約がない限り、毎月末に

当月分を支払えばよい(後払い)(民法 614 条)。

・問 5 委任

履行の中断

委任に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A が、A 所有の不動産の売買を B に対して委任する場合、B は、委任契約をする際、有償の合意をしない限り、報酬の請求をすることはできないが、委任事務のために使った費用とその利息は、A に請求することができる。

答 ○

解説

委任契約は原則として無償であり、受任者が報酬を請求するためには、特約を結ばなければならない。しかしながら、委任事務のために使った費用とその利息は、委任者に請求することができる(民法 648 条 1 項、650 条 1 項)。

・問6 錯誤

動機の錯誤

A 所有の甲土地につき、A と B との間で売買契約を締結し、
B が C に転売した場合、次の記述のうち、民法の規定及び判
例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつ
けなさい。

問題文

A が意思表示に対応する意思を欠く錯誤により意思表示を
した場合、錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照
らして重要なものであっても、この売却の意思表示を取り消
すことはできない。

答 ×

解説

意思表示に対応する意思を欠く「錯誤」に基づく意思表示
は、その錯誤が法律行為の目的および取引上の社会通念に照
らして重要なものである場合には、その意思表示を取り消す
ことができる(民法95条1項)。

・問7 保証

連帯保証

A が、A の所有する土地を B に売却し、B の売買代金の支払債務について C が A との間で保証契約を締結した場合、次の記述のうち民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

C が連帯保証人である場合に、B について時効が完成した場合には C が、C について時効が完成した場合には B が、それぞれ全額の債務を免れる。

答 ×

解説

C が「連帯保証人」である場合に、B について「時効が完成」した場合には C は全額の債務を免れるが、C について「時効が完成」した場合には B は、その債務を免れない(民法 448 条、458 条、441 条)。

・問 8 相続

代襲相続

A を被相続人とした場合、次の記述のうち、この規定によれ

ば、正しいものには 0、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A が死亡し、相続人が A の子である B と C の場合、B と C との間の遺産分割協議が成立しないうちに B が死亡したときは、B に配偶者 D と子 E がいる場合であっても、A の遺産分割については E が代襲相続人として分割協議を行う。

答 ×

解説

被相続人が亡くなりその後の遺産分割に関する協議について話し合いの途中の状態でも相続人の一人が死亡して、次の相続が発生することを「数次相続」という。本問の場合、本来の法定相続人は B・C であるが、B が死亡しているので、B の権利を B の相続人 D と E が引き継ぐ。A の遺産分割協議に参加するのは、A の子である C と、B の法定相続人 D と E である。

・問9 売買・贈与

1. 契約各論

AがBに対し土地又は建物を売り渡し、所有権の移転登記を行った場合、次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。なお、建物の引渡しは代金の支払い時に行う旨の約定があるものとする。

問題文

代金の支払い及び建物の引渡し前に、その建物の一部が地震によって損壊したときは、Aは代金の額から損壊部分に見合う金額を減額した額であれば、Bに対して請求することができる。

答 ×

解説

Bは、Aに対して代金の支払いを拒むことができるのであって、Aが損壊部分に見合う金額を請求できるわけではない(民法536条1項)。

2. 負担付贈与契約

次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

A が、B に対し、A の生活の面倒をみることという負担を課して、甲建物を書面で贈与した場合、甲建物の欠陥については、A はその負担の限度において、同じく担保責任を負う。

答 ○

解説

「負担付贈与」については、贈与者は、その負担の限度において、売買契約における売主と同様の担保の責任を負う（民法 551 条 2 項）。

・問 10 取得時効

A 所有の土地を B が占有している場合（又はその後 B から C

へ占有が移った場合)、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

C が期間を定めず B から土地を借りて利用していた場合、C の占有が 20 年を超えれば、C は 20 年の取得時効を主張することができる。

答 ×

解説

所有の意思をもって占有を継続しなければ、取得時効は完成しない(民法 162 条)。賃借人は「所有の意思」がないので、何年占有しても、「取得時効」は完成しない。

・問 1 1 借地借家法 (借地)

借地権

A が、A 所有の甲地に建物の所有を目的として B との間で借地権を設定した場合、次の記述のうち、借地借家法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけな

さい。

問題文

借地権の当初の存続期間が満了し借地契約を更新する場合において、当事者間でその期間を更新の日から10年と定めるときは、その定めは効力を生じず、更新後の存続期間は更新の日から20年となる。

答 ○

解説

借地権設定後の「最初」の更新をする場合の期間は「20年」である。これより長い期間の定めはできるが、これより短い期間の定めはできず、「短い期間」とした場合には、その期間は「20年」となる(借地借家法4条)。

・問12 借地借家法(借家)

定期建物賃貸借契約

次の記述のうち、借地借家法の規定及び判例によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

居住の用に供する建物に係る定期建物賃貸借契約においては、転勤、療養その他のやむを得ない事情により、賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、床面積の規模にかかわらず、賃借人は同契約の有効な解約の申入れをすることができる。

答 ×

解説

「居住の用」に供する建物に係る「定期建物賃貸借契約」においては、「賃借人」が転勤、療養その他のやむを得ない事情により、建物を自己の生活の本拠として利用することが困難となったときは、床面積が200㎡未満のときに、賃借人は同契約の有効な「解約の申入れ」をすることができる(借地借家法38条5項)。

・問13 区分所有法

共用部分の変更

次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決するが、規約でこの区分所有者の定数及び議決権を各過半数まで減ずることができる。

答 ×

解説

共用部分の「変更」(その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く)は、区分所有者および議決権の「各3/4以上」の多数による集会の決議で決める。規約で区分所有者の「定数」は過半数まで減ずることができる。しかし、「議決権」を過半数まで減じることが出来ない(区分所有法17条1項)。

・問14 不動産登記法

登記識別情報

次の記述のうち、不動産登記法及び不動産登記規則の規定に

よれば正しいものには○、誤っているものには×をつけなさい。

問題文

区分建物に関する敷地権について表題部に最初に登記するときは、敷地権の目的たる土地の登記記録の表題部に敷地権である旨の登記がされる。

答 ×

解説

「区分建物」に関する敷地権について「建物表題部」に最初に登記するときは、敷地権の目的である土地の登記記録中の所有権地上権その他の権利が「敷地権である旨の登記」が登記官の「職権」で行われる(不動産登記法 46 条)。

この敷地権である旨の登記は権利に関する登記であるので権利部の「相当区」に記録される(同法 2 条 8 号、不動産登記規則 119 条 1 項)。

・相当区とは、敷地権が所有権によるものであれば甲区、所有権以外の権利によるものであれば乙区なる(同規則 4 条 4 項)。

