

=====

1. 不法行為(10月度試験に出題されなかった分野)

令和2年12月度試験 試験

【問 1】 不法行為(令和2年4月1日以降に行われたもの)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。

3 責任能力がない認知症患者が路線内に立ち入り、列車に衝突して旅客鉄道事業者に損害を与えた場合、当該責任無能力者と同居する配偶者は、法定の監督義務者として損害賠償責任を負う。

解答・解説例

3 誤り。正解。精神障害者と同居する配偶者であるからといって、民法 714 条(責任無能力者の監督義務者等の責任を定めた規定)の法定の監督義務者に当たるとはいえないとするのが判例である(最判平 28.3.1)。

=====

2. 無権代理(10月度試験に出題されなかった分野)

令和2年12月度試験 試験

【問 2】 A が B に対して、A 所有の甲土地を売却する代理権を令和2年7月1日に授与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、正しいものはどれか。

1 B が自己又は第三者の利益を図る目的で、A の代理人として甲土地を D に売却した場合、D がその目的を知り、又は知ることができたときは、B の代理行為は無権代理とみなされる。

解答・解説例

正しい。正解。代理人が代理権の範囲内の行為をしたが、本人のためにする意図ではなく、自己または第三者の利益を図る目的であった場合でも、代理権の範囲内の

行為である以上、有効な代理行為となるのが原則である。しかし、代理人の目的を相手方が知り、または知ることができたときは、無権代理行為とみなされる(民法 107 条)。

=====

3. 親族(10月度試験に出題されなかった分野)

問3 親族

民法分野から出題

親族

【問 3】 親族に対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。

4 夫婦間で婚姻の届出前に別段の契約をしなかった場合、夫婦のいずれかに属するか明らかでない財産は、その共有に属するものと推定される。

解答・解説例

正しい。正解。共同生活をしている夫婦が婚姻中に形成した財産は、夫婦が協力して形成されるものであるという考え方にに基づき、夫婦のいずれに属するか明らかでない財産は、夫婦の共有に属するものであると推定される(同法 762 条 2 項)。

=====

4. 契約の解除(10月・12度試験に出題)

令和2年10月度試験 試験

契約の解除

【問 3】 次の1から4までの契約に関する記述のうち、民法の規定及び下記判決文によれば、誤っているものはどれか。なお、これらの契約は令和2年4月1日以降に締結されたものとする。

(判決文)

法律が債務の不履行による契約の解除を認める趣意は、契約の要素をなす債務の履行がないために、該契約をなした目的を達することができない場合を救済するためであり、当事者が契約をなした主たる目的の達成に必須的でない附随的義務の履行を怠ったに過ぎないような場合には、特段の事情の存しない限り、相手方は当該契約を解除することができないものと解するのが相当である。

2 債務者が債務を履行しない場合であっても、債務不履行について債務者の責めに帰すべき事由がないときは付随的義務の不履行となり、特段の事情がない限り、債務者は契約の解除をすることができない。

解答・解説

2 誤り。

債務者の帰責性がない=[附随的義務の不履行]ではない。

債務不履行について債務者の責めに帰すべき事由がないときであっても、それが附随的義務の不履行となるわけではありません。よって、債権者は解除をすることができなくなるとは限りません。なお、契約の解除は、必ずしも債務者の責めに帰すべき事由があることが要件となっているわけではありません。→民法 541 条

令和2年12月度試験 試験

契約の解除

【問 4】 債務不履行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。なお、債務は令和2年4月1日以降に生じたものとする。

2 債務の目的が特定物の引渡しである場合、債務者が目的物の引渡しを受けることを理由なく拒否したため、その後の履行の費用が増加したときは、その増加額について、債権者と債務者はそれぞれ半額ずつ負担しなければならない。

誤り。正解。債権者が債務の履行を受けることを拒み、または受けることができないこと
によって、その履行の費用が増加したときは、費用増加の原因は債権者側にある
のだから、その増加額は全部債権者が負担する(同法 413 条 2 項)。

=====

5. 時効(消滅時効・時効の完成・猶予)(10月・12月度試験出題)

令和2年10月度試験 試験

時効

【問 10】 A が甲土地を所有している場合の時効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。

2 D が、所有者と称する E から、E が無権利者であることについて善意無過失で甲
土地を買い受け、所有の意思をもって平穩かつ公然に3年間占有した後、甲土地が
A の所有であることに気付いた場合、そのままさらに7年間甲土地の占有を継続した
としても、D は、甲土地の所有権を時効取得することはできない。

解答・解説例

2 誤り。善意・無過失は、占有開始時においてのみ判断すれば足りる。

10 年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、そ
の占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得
します。そして、占有者の善意・無過失は、占有開始の時点において判定すれば足り
ますので、占有の途中で事実には気が付いても関係ありません。よって、D は、占有開
始時に善意・無過失であったのですから、10 年間、所有の意思をもって平穩かつ公
然に占有を継続すれば、甲土地の所有権を時効取得することができます。→162 条 2
項

令和2年12月度試験 試験

時効

【問 5】 時効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。なお、時効の対象となる債権の発生原因は、令和2年4月1日以降に生じたものとする。

2 裁判上の請求をした場合、裁判が終了するまでの間は時効が完成しないが、当該請求を途中で取り下げて権利が確定することなく当該請求が終了した場合には、その終了した時から新たに時効の進行が始まる。

誤り。正解。裁判上の請求をした場合、裁判が終了するまでの間は時効が完成しないとする点は正しい(同法 147 条 1 項 1 号)。しかし、請求の取下げなど、確定判決または確定判決と同一の効力を有するものによって権利が確定することなく裁判が終了した場合には、の終了した時に時効が更新されるのではなく、終了の時から 6 カ月を経過するまで時効の完成が猶予される(同条同項かっこ書)ので、後半の記述は誤りである。

=====

6. 賃貸借（10月・12月度試験出題）

令和2年10月度試験 試験

賃貸借

【問 4】 建物の賃貸借契約が期間満了により終了した場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。なお、賃貸借契約は、令和2年7月1日付けで締結され、原状回復義務について特段の合意はないものとする。

3 賃借人から敷金の返還請求を受けた賃貸人は、賃貸物の返還を受けるまでは、これを拒むことができる。

解答・解説

3 正しい。

賃貸人は、賃貸物の返還を受けるまでは、敷金を返還する必要はない。

賃貸人は、敷金を受け取っている場合において、①賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けたとき、②賃借人が適法に賃借権を譲り渡したときは、賃借人に対し、その受け取った敷金の額から賃貸借に基づいて生じた賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務の額を控除した残額を返還しなければなりません。したがって、賃貸人は、賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けるまでは、敷金の返還を拒むことができます。→622条の2第1項1号

令和2年12月度試験 試験

転貸借

【問 6】 AはBにA所有の甲建物を令和2年7月1日に貸借し、BはAの承認を得てCに適法に甲建物を転貸し、Cが甲建物に居住している場合における次の記述のうち、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 Aは、Bとの間の賃貸借契約を合意解除した場合、解除の当時Bの債務不履行による解除権を有していたとしても、合意解除したことをもってCに対抗することはできない。

誤り。正解。賃借人が適法に賃借物を転貸した場合には、賃貸人は、賃借人との間の賃貸借を合意解除したとしても、そのことを転借人には対抗できないのが原則である(民法 613 条 3 項本文)。これを認めると、賃貸人と賃借人がその気になれば、いつでも転借人を追い出せることになってしまうからである。しかし、解除の当時、賃貸人が賃借人の債務不履行による解除権を有していたときは、合意解除のかたちを取っていたとしても、実質的には債務不履行を理由とする正当な解除なので、これを転借人に対抗することが認められている(同条同項ただし書)。

=====

7. 動機の錯誤(10月・12月度試験出題)

令和2年10月度試験 試験

動機の錯誤

【問 6】 A と B との間で令和2年7月1日に締結された売買契約に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、売買契約締結後、A が B に対し、錯誤による取消しができるものはどれか。

3 A は、自己所有の時価100万円の名匠の絵画を贋作だと思い込み、B に対し「贋作であるので、10万円で売却する」と言ったところ、B も同様に贋作だと思い込み「贋作なら10万円で購入する」と言って、AB 間に売買契約が成立した場合

解答・解説

3 できる。

法律行為の基礎とした事情が表示されていた場合に限り、取消し可。

表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤(いわゆる動機の錯誤等)による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができます。本肢の場合、A は、法律行為の基礎とした事情である「贋作であるので」という旨を相手方 B に表示していますので、錯誤による取消しを行うことができます。→95条2項・1項2号

令和2年12月度試験 試験

動機の錯誤

【問 7】 A を売主、B を買主として、令和2年7月1日に甲土地の売買契約(以下この問において「本件契約」という。)が締結された場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

2 A が B に甲土地の引渡しをすることができなかつた場合、その不履行が A の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、B は A に対して、損害賠償の請求をすることができる。

正しい。正解。債務の履行が不能である場合、債権者は、その不履行が契約その他の債務の発生原因および取引上の社会通念に関して債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、損害賠償請求ができる(同法 415 条1項)。

=====

8. 相続(10月・12月度試験出題)

令和2年10月度試験 試験

相続

【問 8】 相続(令和2年7月1日に相続の開始があったもの)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。

2 被相続人の子が相続開始以前に死亡したときは、その者の子がこれを代襲して相続人となるが、さらに代襲者も死亡していたときは、代襲者の子が相続人となることはない。

解答・解説

2 誤り。子の場合には、再代襲もあり。

被相続人の子は、相続人となります。しかし、被相続人の子が、相続の開始以前に死亡したとき、又は相続人の欠格事由に該当し、若しくは廃除によって、その相続権を失ったときは、その者の子がこれを代襲して相続人となります。そして、代襲者が、相続の開始以前に死亡し、又は相続人の欠格事由に該当し、若しくは廃除によって、その代襲相続権を失った場合も、代襲者の子がさらに代襲して相続人となります(再代襲)。つまり、被相続人の「子」が先に死亡していたときは、その子(被相続人の孫)が代襲して相続人となり、さらに、「孫」も先に死亡していたときは、その子(被相続人のひ孫)が再代襲して相続人となります。→887条

令和2年12月度試験 試験

相続

【問 8】 1億2000万円の財産を有するAが死亡した場合の法定相続分について次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものの組み合わせはどれか。

イ Aの長男の子B及びC、Aの次男の子Dのみが相続人になる場合の法定相続分は、B及びCがそれぞれ3,000万円、Dが6,000万円である。

ウ A の父方の祖父母 E 及び F、A の母方の祖母 G のみが相続人になる場合の法定相続分は、それぞれ4, 000万円である。

イ 正しい。本記述は上記アと同じ事例であるから、肢アの解説で述べたとおり、B および C はそれぞれ 3,000 万円、D は 6,000 万円を相続する。

ウ正しい。被相続人の直系尊属が相続する場合、直系尊属が数人あるときは、各自の相続分は均等となる(同法 900 条 4 号)。したがって、E、F、G は頭割りで遺産の 3 分の 1 である 4,000 万円ずつ相続することになる。

=====

9. 地役権(10月度試験に出題されなかった分野)

令和2年10月度試験 試験

地役権

【問 9】 地役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 地役権は、継続的に行使されるもの、又は外形上認識することができるものに限る、時効取得することができる。

参考例：宅建過去問

平成25年間3-4

地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるもの限り、時効によって取得することができる(同法283条)。そして、この「継続」の要件を満たすためには、承役地たるべき他人所有の土地の上に通路の解説があっただけでは足りず、その開設が要役地所有者によってなされることが必要である。(最判 33.2.14)。したがって、通路の解説が A によってなされなければ、A は時効によって通行地役権を取得することができる。

=====

共有(10月度試験に出題されなかった分野)

令和2年12月度試験 試験

【問 10】 不動産の共有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。

4 共有者の一人が死亡して相続人がないときは、その持分は国庫に帰属する。

誤り。正解。共有者の1人が、その持分を放棄したり、死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する(同法 255 条)。

=====

借地借家法・借地(10月・12月度試験出題)

10月度試験

借地借家法・借地

【問 11】 A 所有の甲土地につき、令和2年7月1日に B との間で居住の用に供する建物の所有を目的として存続期間30年の約定で賃貸借契約(以下この問において「本件契約」という。)が締結された場合に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

4 A と B とが期間満了に当たり本件契約を最初に更新する場合、更新後の存続期間を15年と定めても、20年となる。

解答・解説

4 正しい。

最初の更新後の期間は 20 年、2 度目以降の更新後の期間は 10 年。

当事者が借地契約を更新する場合においては、その期間は、借地権の設定後の最初の更新では更新の日から 20 年、2 度目以降の更新では更新の日から 10 年となりますが、当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間となります。そして、この規定に反する特約で借地権者に不利なものは、無効となります。よって、本肢で

は、最初の更新後の存続期間を 15 年と定めていますが、これは、借地権者に不利な特約として無効となり、存続期間は 20 年となります。→4 条、9 条

12 月度試験

借地借家法・借地

【問 11】 次の記述のうち、借地借家法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

4 借地権者が所有する数棟の建物が一筆の土地上にある場合は、そのうちの一棟について登記があれば、借地権の対抗力が当該土地全部に及ぶ。

正しい。正解。一筆の土地の上に借地権者の有する数棟の建物がある場合は、そのうちの 一棟について登記があれば、借地権の対抗力は土地全部に及ぶとされている(大判大 3.4. 4)。借地上の建物が 1 つしかない場合、その建物について登記があれば土地全体に借地権 の対抗力が及ぶわけだが、その土地にさらにもう 1 つ建物を築造したとたん、その新たな建物について登記がないと借地権の対抗力が失われるとする結論は不当である。そう考えると、登記されていない建物が一部あっても、一棟の登記があれば土地全体に対抗力を認めるべきだということになる。

借地借家法・借家(10月・12月度試験出題)

10 月度試験

借地借家法・借家

【問 12】 A と B との間で A 所有の甲建物を B に対して、居住の用を目的として、期間2年、賃料月額10万円で賃貸する旨の賃貸借契約(以下この問いにおいて「本件契約」という。)を締結し、B が甲建物の引渡しを受けた場合に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。

3 本件契約が借地借家法第 38 条の定期建物賃貸借契約である場合、A は、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情があれば、B に対し、解約を申し入れ、申入れの日から1月を経過することによって、本件契約を終了させることができる。

解答・解説

3 誤り。

定期建物賃貸借の解約の申入れは、賃借人のみ。

居住の用に供する建物の賃貸借(床面積が 200 m²未満の建物に係るものに限る)において、転勤、療養、親族の介護 その他のやむを得ない事情により、建物の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、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができます。この場合、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から 1 月を経過することによって終了します。しかし、この解約の申入れは、賃借人しか行うことができません。→38 条 5 項

12 月度試験

借地借家法・借家

【問 12】 賃貸人 A と賃貸人 B との間で令和 2 年 7 月 1 日に締結した居住用建物の賃貸借契約に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。

3 賃貸借契約に期間を定め、賃貸借契約を書面によって行った場合には、A が B に対しあらかじめ契約の更新がない旨を説明していれば、賃貸借契約は期間満了により終了する。

誤り。正解。期間満了により契約が終了し、契約の更新がない借家契約を有効に締結するためには、建物の賃貸人が、あらかじめ、建物の賃借人に対し、契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない(借地借家法 38 条 1 項・2 項)。単にあらかじめ説明すればよいのではない。

=====

区分所有法(10月・12月度試験出題)

10月度試験

区分所有法

【問 13】 建物の区分所有等に関する法律に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

4 一部共用部分は、これを共用すべき区分所有者の共有に属するが、規約で別段の定めをすることにより、区分所有者全員の共有に属することもできる。

解答・解説

4 正しい。

一部共用部分も、規約で区分所有者全員の共有とすることもできる。

一部共用部分は、これを共用すべき区分所有者の共有に属します。しかし、規約で別段の定めをすることができます。よって、一部共用部分についても、規約で別段の定めをすることにより、区分所有者全員の共有に属するとすることもできます。→11条1項2項

12月度試験

区分所有法

【問 13】 建物の区分所有等に関する法律に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

3 規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しては、その効力を生じない。

誤り。正解。区分所有者の特定承継人(売買等によって区分所有者から区分所有権を取得した者)にも、規約および集会の決議の効力が及ぶ(同法 46条1項)。

=====

不動産登記法(10月・12月度試験出題)

10月度試験

不動産登記法

【問 14】 不動産の登記に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、誤っているものはどれか。

1 表題部所有者が表示に関する登記の申請人になることができる場合において、当該表題部所有者について相続があったときは、その相続人は、当該表示に関する登記を申請することができる。

解答・解説

1 正しい。

敷地権付き区分建物→所有権保存登記には、敷地権の登記名義人の承諾が必要。

区分建物にあつては、表題部所有者から所有権を取得した者も、所有権の保存の登記を申請することができます。この場合において、当該建物が敷地権付き区分建物であるときは、当該敷地権の登記名義人の承諾を得なければなりません。→不動産登記法 74 条 2 項

12月度試験

不動産登記法

【問 14】 不動産の登記に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、誤っているものはどれか。

2 所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地については、分筆の登記をすることができない。

誤り。正解。土地の分筆の登記をする場合には、原則として、分筆された分筆後の土地について、所有権およびそれ以外の権利に関する登記が転写され、その分筆後の土地もこれらの権利の目的となる(不動産登記規則 101 条、102 条)。これは、所有権の登記以外の権利(抵当権など)に関する登記がある土地であっても、分筆の登記ができることを前提にした規定である。