

平成 24 年度 法科大学院（法務研究科）既修者認定試験

民事法（民法・商法）問題紙

A日程

平成 23 年 10 月 23 日

10 : 00～12 : 30（150 分）

（220 点）

注 意 事 項

1. 試験開始の合図があるまで、問題を開いてはいけない。
2. 民事法の問題紙は 1 ページから 4 ページである。

科 目 名	ペー ジ
民 法	1 ～ 3
商 法	4

3. 解答用紙は、4 枚である。解答用紙の追加は認めない。

科 目 名	枚 数	配 点
民 法	問題 1、問題 2、問題 3 の 3 枚	120 点
商 法	1 枚	100 点
合 計	4 枚	220 点

4. 解答用紙は 4 枚ともかならず提出すること。
5. 監督者の指示に従い、すべての解答用紙に受験番号と氏名を記入すること。
6. 解答はすべて解答用紙の指定された欄に記入すること。
7. 試験終了まで退室してはいけない。

北 海 学 園 大 学

民 法

(配点 120 点)

問題 1

Aは、Cの仲介により、所有する甲土地をBに売却することとし、代金2000万円、契約締結から10日後に1000万円の代金支払いと同時に登記名義をBに移転し、20日後に残代金1000万円の支払いを受けることを定めてBと甲土地について売買契約を締結した。契約締結から10日後に、Aは、約定に従ってBから代金1000万円の支払いを受け、甲土地についてB名義の所有権移転登記を経由した。ところが、20日後にBは残代金1000万円の支払いを怠ったために、Aは、催告のうえBとの売買契約を解除した。

Cは、AB間の売買契約を仲介していた経緯から、AB間の売買契約がBの代金不払いを理由に解除されたが、B名義の登記は抹消されていないことを知っていたところ、Dから好条件での土地の物色の依頼を受けた。そこで、Cは、甲土地をBから買い受けてDに売却することにし、Bに対して、Aとの関係はうまく処理すると説明して、Bから甲土地を買い受けて自己名義の登記を済ませ、事情を知らないDに売却し、D名義の所有権移転登記を経由した。

問

この事例における甲土地の所有権の帰属に関するAC間の法律関係を検討したうえで、Dは甲土地の所有権取得をAに主張することができるかを検討しなさい。

配点 30 点

問題 2

Aは、事務所などとして賃貸する目的で本件建物を建築することを計画し、建築業および賃貸斡旋業を営むBに入居する賃借人の募集及び賃貸借契約締結の仲介を依頼した。Bはこの業務に従業員のCに担当させ、Cは、家庭教師の派遣や学習塾の経営などを業としていたDに対し、本件貸室を賃借するよう勧誘した。Dは、事務所および教室として賃借したいとの意向を示した。

Aは、本件建物の建築計画を具体化し、Bにその建築工事を注文することとした。Cは、本件建物の建築が開始されることになったので、賃貸借契約の内容についてDとの交渉の詰めを行い、Dの要望を書面にしてAに提示した。その内容は、家賃月20万円、賃貸期間3年、本件貸室の内装はAが行う、電気コンセントの増設、駐車場・駐輪場の無料使用などであった。Aは、Dの要望する賃料額が希望する額より低いと考えたが、Cに対して異議を述べることをせず、Dに対して具体的な希望賃料額を提示しなかった。このために、Dは、上記要望通り本件貸室を賃借できることと考え、人員の採用などの準備を進行させた。

Aは、Bとの間で本件建物の建築請負契約を締結し、Bは工事に着工した。

その後、Cはこれまでの交渉結果に基づき、本件賃貸借契約案を作成し、AD双方に届けた。その内容は、家賃月額20万円、賃貸期間3年等であり、Aは、賃料について希望する額より低いと不満を述べたが、具体的な金額は提示せず、契約案の諾否については明確な意思表示をしなかった。したがって、この時点では、AD間において正式の賃貸借契約書は取り交わされていない。

Dは、要望通りの内容で本件貸室を賃借できると信じ、工事中の本件貸室を下見し、コンセントの位置、看板の取り付けについては、Cの承諾を得て、自らの費用により工事を行った。この工事について、Aは、Dに対して異議を申し立てなかった。

その後、Aは、Eから本件建物の全部の部屋の賃借の申し込みを受け、申し込まれた賃料は、Dの希望額を上回るので、本件建物についてEと賃貸借契約を締結した。

問

Dは、コンセントの変更および看板の取り付けに要した費用50万円、新たな人員の募集費用10万円、新たに採用した1名の従業員の1年分の給与500万円、特訓教室を開設できなかったことによる逸失利益300万円の損害が生じたとして、Aに対して損害賠償を請求したいと考えている。Dは、Aに対して、いかなる法的根拠に基づいて(ただし、不法行為責任を除く)いかなる額の損害賠償を請求できるか、理由を付して答えなさい。

配点30点

問題 3

Aは、不動産業者Bから、A所有の土地に10世帯が入居できる賃貸マンションを建築することを勧められた。その際Bは、このマンションを一括して賃借してAに賃料を支払うことを約束したので、AはC銀行から融資を受けて賃貸マンションを建築し、CはAに対する貸金債権を担保するために、そのマンションに抵当権の設定を受けた。Aは約定通りBに対しこのマンションを一括賃貸し、BはDら10人に各居室を転貸し、その転貸料収入とAに支払うべき賃料との差額について収益をあげている。以下の問いに答えなさい。

- ① Aは、Bから受領していた賃料を株式につき込んでいたが、この金融危機により大損し、Cに対する割賦金の支払いを遅滞するようになった。そこでCは、AのBに対する賃料債権に対して権利行使をしたいが、権利行使する手段はあるか。
- ② Aは、さらにD銀行から融資を受け、Bに対する賃料債権の3年分をD銀行に担保のために譲渡して、内容証明郵便によりBに対してその旨の通知をした。CがDに譲渡された債権に対して権利行使ができるか。この場合に、Cは①の権利行使が可能か。すなわち、CとDのいずれが優先するか。
- ③ この賃貸建物の壁が大型台風によって崩れた。Aが修理してくれないのでBが仕方なく自分で修理してその費用を負担した。Cによる①の権利行使に対し、Bは、Aに対する費用償還請求権との相殺を主張しうるか。BのAに対する債権が、AB間の賃貸借契約に際し、BがAに差し入れていた敷金返還請求権である場合はどうか。
- ④ Cが権利行使をする前に、DがAから譲り受けた債権をBに対して行使してきた。BがAに対する費用償還請求権との相殺を主張しうるための要件を述べなさい。

配点 60点

商 法

(配点 100 点)

次の設問について簡潔に答えなさい (250字以内)。

(各問25点)

[なお、解答者は一般的には、1行につき25字ないし30字書いているようである]

- (1) 商法上、商行為と商人の関係はどのようなになっているか。
- (2) 株式払込取扱銀行のなす払込金の保管証明 (保管証明) とはどのようなものか。
- (3) 公開会社における授権資本制度とはどのようなものか。
- (4) 約束手形における裏書の連続はどのような効果をもつか。